

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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

НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО МЯСОКОМБИНАТА «САМСОН»
ПОЯВИТСЯ КВАРТАЛ НА 1,6 МЛН «КВАДРАТОВ» СТР. 4

ЭКСПЕРТЫ ПРОРОЧАТ НОВЫЙ ВСПЛЕСК
ПАНЕЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ СТР. 8–9

В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ЖИЛ СПОКОЙНОЙ, РАЗМЕРЕННОЙ ЖИЗНЬЮ СТР. 10–11

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Андрей Нилов:
«Планируем строить
в других регионах»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

09.04

На газификацию Ленобласти в 2012 году Газпром выделил 500 млн рублей

В 2012 году Газпром выделил Ленинградской области 500 млн рублей. Уже началось строительство газопровода от ГРС «Подборовье» через деревни Васьково, Марьино село, Озеро-Село, Плтаново, к поселку Подборовье и деревне Никольское в Бокситогорском районе. Кроме того, в текущем году начнется прокладка газопроводов Выборг – Соколинское – Матросово, к поселку Семрино Гатчинского района, газопровода в Ломоносовском районе до деревни Ретселя с отводами к деревням Мюреля, Карлава, Кандикюля, Мурилово, Пикколово, Вариксолово и Кавелахта.

Депутаты Госдумы выступили за субсидии на капремонт жилья

Участники парламентских слушаний на тему «Создание системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов», которые провел Комитет Госдумы по жилищной политике, выработали ряд предложений правительству и парламенту. Например, предусматривать в проектах федерального бюджета средства для финансирования региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональных систем капитального ремонта.

Госдуме рекомендовано предусмотреть механизм признания и выполнения обязательств по производству капитального ремонта многоквартирных домов бывшим наймодателем. Государство, согласившись на приватизацию жилья, заявляло, что накопленный к этому моменту «недоремонт» – его долг; сейчас есть опасность отказа от этого обещания в одностороннем порядке. Также парламенту рекомендовано принять проект федерального закона № 37117-6 «О внесении изменений в Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"…» и рассмотреть возможность дополнения его положениями, позволяющими Фонду осуществлять софинансирование региональных программ.

10.04

Фасады проверяют на предмет обрушений

Глава Центрального района Мария Щербакова издала приказ о проведении внеочередного осмотра фасадов в центре города. Управляющие компании должны будут провести обследование, выявить возможные отслоения от поверхности стен, балконов, эркеров, лепнины, облицовочной плитки и т.д. Здания подведомственных учреждений должны будут осмотреть руководители отделов здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, социальной защиты населения.

Как отмечается в приказе, «в случаях выявления отслоений от поверхности стен, балконов, эркеров, карнизных свесов штукатурного слоя (лепнины, облицовочной плитки и т.д.) проверяющие должны будут принимать незамедлительные соответствующие меры по предотвращению несчастных случаев. Это выставление ограждения, проведение работ по простукиванию штукатурного слоя и снятию слабо держащихся участков».

Этот приказ относится ко всем домам, независимо от ведомственной принадлежности или формы собственности.

Сейчас проводятся служебные проверки по конкретным фактам обрушения штукатурного слоя с фасадов здания, в частности, по адресу: Невский проспект, 147, где кусок лепнины убил человека.

В Питере выбрали лучшие торговые центры

В Петербурге состоялось заседание экспертной комиссии ГУД по оценке торговой недвижимости в рамках проекта «100 лучших торговых центров России». По итогам обсуждения составлен шорт-лист. В список ста лучших ТЦ России будут включены 14 объектов. За место в перечне лучших от Петербурга будут бороться: «Академ-парк», «Атлантик Сити», «Атмосфера», «Галерея», «Гранд-Каньон», «Гулливер», «Июнь», «Капитолий», «Континент» на проспекте Стачек, «Космос», «Континент» на Байконурской, «Лиговъ», «Лето», «Мега Дыбенко», «Мега Парнас», «Меркурий», «Питер», «Радуга», «Родео Драйв», «Румба», «Сити Молл», «Сенная», «Стокманн (Невский Центр)», «Феличита», «Французский бульвар», «Южный полюс».

11.04

Кадастровую стоимость петербургской недвижимости определят в следующем году

Власти готовят новую схему налогообложения, связанную с кадастровой оценкой недвижимости. Об этом сообщил заместитель председателя комитета по управлению государственным имуществом Владислав Мурашов. По его словам, в будущем все объекты недвижимости будут облагаться единым налогом с учетом кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости оценщики будут учитывать особенности исторических зданий и памятников архитектуры. Их рыночная цена будет выше, однако схему налогообложения разработают с учетом затрат на их реставрацию. Новый механизм налогообложения вступит в силу после внесения соответствующих поправок в Налоговый кодекс РФ. Сейчас завершается работа по определению кадастровой стоимости земли, «нарабатывается методология оценки объектов капитального строительства». Через полгода будет проведена оценка «простых» объектов капитального строительства, то есть всех, за исключением памятников и исторических зданий (построенных до 1917 года). Оценка «сложных» объектов (памятников и исторических зданий) завершится предположительно в 2013 году.

За эффективное использование госземель

Президент и премьер-министр России выступили с заявлениями о необходимости принятия мер по повышению эффективности государственных земель. Чиновники не хотят избавляться от участков. Зачастую земля не используется вообще, деградирует и, естественно, не применяется для коммерческого использования. Владимир Путин, выступая с отчетом правительства перед Госдумой, сказал, что земельные ресурсы надо ввести в строительный оборот, в том числе и за счет расширения «агломерационного радиуса» вокруг крупных городов. Премьер заявил, что власти будут изымать неэффективно используемые земли у государственных учреждений и ведомств и отдавать под застройку.

12.04

В мае объявят конкурс на проектирование расширения КАД

Об этом сообщил директор ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» Вячеслав Петушенко. По его словам, планируется расширить КАД на этом участке с четырех полос до шести. Завершение работ по проектированию запланировано на конец 2013 года. Объем инвестиций составит 164 млн рублей.

По плану строительство расширения начнется в 2014 году и продлится до конца 2015 года. Общая длина участка, который будет расширен, – 23,4 км. Стоимость – 11 млрд рублей. В текущем году на содержание и ремонт кольцевой автодороги будет выделено 1,8 млрд рублей.

Ипотечные ставки могут быть снижены до 6,5 %

Российское правительство планирует в ближайшие годы обеспечить снижение ставок по ипотечным кредитам до 6,5 %. Об этом сообщил премьер-министр Владимир Путин во время выступления в Государственной Думе с отчетом о деятельности.

По словам премьера, снизить ставки можно будет в том случае, если удастся «додавить инфляцию». «Убежден, что эта задача вполне реальна. Например, ипотеку для молодых семей и молодых специалистов можно будет сделать еще дешевле. Собственно говоря, такие программы у нас сегодня уже работают. Можно и нужно будет выдавать кредиты на 20–25 лет. Конечно, регионы должны подключиться – например, помочь с первоначальным взносом, тогда ипотека действительно будет работать».

Кстати, мы уже начали реализацию льготной ипотечной программы для молодых учителей. Намерены активно использовать возможности Фонда развитию жилищного строительства, в том числе Фонд РЖС будет бесплатно делать проектную документацию, предоставлять землю, готовить инфраструктуру для жилищных кооперативов. Кстати, в рамках этой работы произойдет снижение стоимости до 25–30 процентов», – сообщил Владимир Путин.

13.04

Ленобласти передано семь памятников культуры

Правительство Российской Федерации утвердило перечень объектов культурного наследия, которые передаются Ленинградской области. Это семь памятников культуры: здания почтовых станций в Волосовском и Кингисеппском районах, Дом офицерского собрания Суздальского пехотного полка в Новой Ладоге, бастион Патсерлак в Выборге, здание конюшен почтовой станции Пелла в Тосненском районе, дом в Выборге, в котором жил композитор Михаил Глинка, и дом купеческой гильдии в Выборге.

«Василеостровскую» закроют на два года

ГУП «Петербургский метрополитен» на два года закроет для реконструкции одну из самых загруженных станций в городе – «Василеостровскую». По данным метрополитена, станцию «Василеостровская» закроют в 2014 году, после того как откроется «Спортивная II». В феврале ГУП «Петербургский метрополитен» до конца года закрыло для горожан на вход и выход станцию «Невский проспект-2». Во II квартале 2012 года планируется закрытие «Пушкинской», а в конце года – станции «Петроградская».

В Жилищный кодекс введут СРО

Депутаты Комитета по вопросам собственности Государственной Думы рассмотрели и рекомендовали к принятию подготовленный к первому чтению проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» (о саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами). Законопроект в целом соответствует идеям и целям саморегулирования, определенным в базовом законе «О саморегулируемых организациях», по формированию общих и специальных механизмов регулирования предпринимательской и профессиональной деятельности. Но, как было отмечено при обсуждении, изменения в ЖК нуждаются в более детальной проработке отдельных механизмов саморегулирования с учетом специфики отрасли.

в Петербурге Ктостроит

№ 14(61) 16 апреля 2012 г.

Адрес редакции и издателя: Россия, 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostroit.ru
Интернет-портал: ktostroit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Марина Голокова, Валерия Битюцкая, Алексей Мионов, Мария Безух, 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 «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Актуальный вопрос» 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 государственных учреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения: Лариса Отсолойнен
E-mail: spb@ktostroit.ru

Отдел подписки: Ирина Троицкая

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская
E-mail: pr@ktostroit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами: Наталья Титкова
E-mail: info@ktostroit.ru

Отдел рекламы: Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева
E-mail: adv@ktostroit.ru

Отпечатано в типографии ООО «Типографский комплекс «Девиз» 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н
Тираж 7 500 экз. Заказ № ТД-1501
Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 13.04.2012 в 23.00

«ПИК» выселяют из Пулково

Любовь Андреева. КУГИ подал в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти иск к компании ООО «Пулково эстейт» с целью расторжения договора и возвращения в госсобственность участка недалеко от аэропорта.



КУГИ ХОЧЕТ ВЕРНУТЬ В КАЗНУ УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 1,5 ГА У ВЫЕЗДА ИЗ ПУЛКОВО-2

По данным «Спарк-Интерфакса», компания «Пулково эстейт» является структурой группы «ПИК». В 2008 году она купила участок с целью строительства офисного комплекса. Срок инвестиционных условий по договору с городом истек в начале прошлого года. По данным КУГИ, «Пулково эстейт» не выполнила обязательств, что и стало причиной подачи иска.

По информации брокеров, в конце марта собственник разделил участок на два надела: 5337 кв. м по Домодедовской улице, участок 1, и 9773 кв. м на Стартовой улице, участок 1.

Напомним, что данные участки в 2001 году приобрела на торгах компания «Мега декор». Она должна была построить на нем коммерческий центр со встроенной парковкой. Однако инвестор не выполнил условия договора и спустя 7 лет земельный участок площадью 1,5 га у выез-

да из Пулково-2 перекупил тандем «ПИКа» и Storm Properties. В июне 2008-го партнеры объявили о строительстве офисного комплекса класса А площадью примерно 80 тыс. кв.м. На возведение объекта отводилось около 4 лет, но и новые владельцы не выполнили инвестусловий. Стройка так и не началась, хотя срок окончания работ истек в начале 2011 года.

Два года назад Storm Properties и ПИК обменялись активами. ПИК получил долю в проекте «Пулково» за часть своих московских активов. Представители компании «ПИК» до сих пор надеются на позитивное решение конфликта. По их словам, сейчас ведутся переговоры с партнерами и администрацией города о возможности совместной реализации проекта. Рассмотрение дела начнется через месяц.

Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консал-

тингу Colliers International Санкт-Петербург, считает, что стоимость сделки может составить 130–170 USD за квадратный метр земли, то есть целиком участок можно оценить в 2,5–3 млн USD.

Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры», говорит, что продажа участков на инвестиционных условиях в собственность создает повышенный риск уклонения от выполнения принятых инвестором на себя инвестиционных условий, ограничивая КУГИ в противодействии этому (такие иски гораздо сложнее, чем простое расторжение аренды). «Само по себе разделение земельного участка не защищает инвестора от притязаний КУГИ, так как с учетом мнения ВАС РФ разделение участка не устраняет само по себе риски расторжения договора и утраты прав на него. В це-

мнение



Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Санкт-Петербург:

— По нашим оценкам, таких участков, где инвесторы не выполняют взятых на себя обязательств, в Петербурге достаточно много. Особенно много их было выделено в период с 2007 по 2009 год под гостиничные комплексы. Потенциал по изъятию участков достаточно высок, однако сложно оценить, выиграет ли данный кейс, так как непонятны детали. Однако если комитет уже планирует вернуть этот участок в госсобственность, то, наверное, инвестор об этом знает и, скорее всего, им было принято решение отказаться от планов по реализации своих инвестпроектов на этом участке. Мы полагаем, что взыскание участков у недобросовестных инвесторов — мера своевременная. Во-первых, это может ускорить старт реализации проектов, во-вторых, если участки не изымать, теряется сам смысл их продажи на инвестусловиях.

лом ситуация спорная, и результат будет во многом зависеть от работы юристов, которые будут представлять интересы сторон. Наиболее цивилизованным способом является установление в отношении участка обременений в пользу города, препятствующих инвестору в отчуждении или ином распоряжении участком без согласия города. Следует отметить, что такой способ достаточно сложно реализовать в действующем законодательстве, и я надеюсь, что ситуация улучшится с принятием изменений в ГК РФ», — комментирует он.

НОВОСТИ

■ **Негосударственная экспертиза завязла на старте.** С 1 апреля 2012 года приостановлено действие свидетельств об аккредитации организаций, проводящих негосударственную экспертизу проектной документации или результатов инженерных изысканий. Пока это лишь временная мера для тех, кто не предоставил информацию о наличии по месту основной работы не менее пяти аттестованных работников. Однако эксперты рынка и юристы считают, что данная ситуация негативно скажется на репутации негосударственных экспертов. Ведь не все строители готовы ждать подтверждения внесения такой компании в реестр аккредитованных лиц (подробности на стр. 18–19).

■ **«Эталон» готовится к сдаче.** ГК «Эталон» готовится к сдаче жилого комплекса «Этюд» на улице Седова, 24, корп. 3. Ввод объекта запланирован на июнь 2012 года. Работы перешли в финальную стадию. В настоящее время завершаются работы по прокладке внутренних и наружных инженерных сетей, отделке квартир и МОПов. Заканчивается облицовка корпусов навесными вентилируемыми фасадами. Активно ведутся работы по благоустройству. В декабре 2011 года была запущена система отопления. Комплекс состоит из двух 23-этажных секций, в центре двора будут построены детская и спортивная площадки. Для автомобилистов предусмотрен паркинг на первом и цокольном этажах. Второй этаж зданий займут помещения, предназначенные под коммерческую недвижимость.

■ **Банк «Санкт-Петербург» кредитует «Триумф Парк».** Банк «Санкт-Петербург» запускает совместную ипотечную программу с компанией MirLand Development Corporation, чья дочерняя компания ООО «Петра-8» возводит жилой комплекс «Триумф Парк» в Московском районе на пересечении Дунайского проспекта и Московского шоссе. Проектом предусмотрено строительство свыше 1 млн кв. м площадей — 9 тыс. квартир, две школы, четыре детских сада, спортивные и игровые площадки. «Триумф Парк» спроектирован с учетом комфортного проживания жителей мегаполиса. Плановый срок завершения строительства первого этапа первого пускового комплекса, рассчитанного на 510 квартир, — II квартал 2013 года.

тренд

Еще один стратегический инвестор?

Наталья Бурковская. На прошлой неделе губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и президент группы компаний «Ренова-СтройГруп» Вениамин Голубицкий подписали меморандум о сотрудничестве по развитию проектов комплексного освоения территорий.

В меморандуме стороны подчеркнули свою заинтересованность в развитии инвестиционных проектов комплексного освоения территорий «Морской фасад» и «Петровский остров». Источники в ГК сообщают, что подписано и предварительное соглашение с фирмой «Терра нова» (УК «Морской фасад») о приобретении и аренде несколь-

ких земельных участков на Васильевском острове.

«Ренова-СтройГруп» около года вела переговоры о покупке части намывных территорий Васильевского острова общей площадью около 170 га. Инвестор планирует построить там около 1 млн кв. м жилья и коммерческих объектов в несколько очередей. Так, первая

очередь предполагает строительство 150 тыс. кв.м. По данным экспертов, объем инвестиций оценивается в сотни миллиардов рублей.

Изначально «Морской фасад» планировал построить на намывных 370 га земли до 4 млн кв. м недвижимости. Осенью 2011 года было намыто 170 га. В 2010 году 8,5 га территорий у «Морского фасада»

купила компания «Лидер групп», которая намеревалась возвести там 160 тыс. кв. м жилья. Проектом интересовалась и столичная ГК «ПИК», но в кризис им пришлось от проекта отказаться.

«Меморандум, подписанный нашей компанией с губернатором Санкт-Петербурга Георгием Полтавченко, подтверждает серьезность

наших намерений относительно выхода на девелоперский рынок северной столицы. Это взвешенное решение, которое, мы уверены, благоприятно скажется на развитии бизнеса, а также решении социальных задач по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем», — говорит Вениамин Голубицкий.

новости компаний

■ **«Петрович» увеличивает продажи строительных материалов.** Строительный торговый дом «Петрович» планирует увеличить в 2012 году объем продаж на 30 %. Как сообщают в компании, в рейтинге крупнейших сетей оптовой и розничной торговли строительными материалами и товарами для дома DIY Retailer Russia Top за 2011 год, подготовленном агентством INFOline совместно с организаторами выставки MosBuild, ТД «Петрович» занял пятое место. По данным INFOline, объем продаж СТД «Петрович» в 2011 году составил 10,7 млрд рублей. То есть выручка сети по итогам текущего года может достичь 13,91 млрд рублей. При этом исполнительный директор компании Виктор Адамов отмечает, что доля онлайн-продаж компании небольшая и составляет менее 1 % оборота. Также в планах компании стоит увеличение количества товаров под собственной торговой маркой (СТМ) на 20–30 %. Сейчас под собственной маркой сеть имеет около 5900 наименований товаров.

■ **«ЮИТ» завершил масштабный проект квартальной застройки в Приморском районе.** Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» ввела в эксплуатацию последний из восьми корпусов жилого комплекса «Комендантский квартал» – 9 БВ, расположенный на пересечении улиц Парашютной и Маршала Новикова. Это один из двух самых крупных проектов, реализованных в течение последних 5 лет. ЖК «Комендантский квартал» состоит из восьми зданий общей площадью 98 020 кв. м. В 2009 году «ЮИТ» завершил строительство также в Приморском районе ЖК «Атмосфера» (пять корпусов общей площадью 116 460 кв. м). Жилой комплекс 16–25 этажей рассчитан на 1547 квартир комфорт-класса, с различными планировками, базовой финской отделкой и отделкой «под ключ» с возможностью выбора высококачественных материалов. На сегодняшний день реализовано практически 100 % квартир во всех корпусах жилого комплекса. На первых этажах предусмотрены коммерческие помещения, в том числе и торговые. Помимо пятиэтажного паркинга на 300 мест предусмотрены открытые стоянки для автомобилей на территории квартала.

проект

Жилой «Самсон»

Мария Туманова. На территории бывшего мясокомбината «Самсон» появится квартал на 1,6 млн «квадратов» недвижимости. Собственник земли — группа компаний «Самсон», аффилированная с Московским индустриальным банком, — завершила разработку проекта планировки территории. Инвестиции в проект превысят 60 млрд рублей.

Миллиардные амбиции

ГК «Самсон», связанная с Московским индустриальным банком (МИБ), который контролируют граждане Чеченской республики, планирует построить на территории бывшего мясокомбината масштабный жилой квартал. Представитель компании сообщил, что в соответствии с проектом на участке площадью 60 га появится около 600 тыс. кв. м коммерческой недвижимости и 1 млн кв. м жилья со встроенными паркингами. «В центре территории будет зона жилой застройки с размещением среднеэтажных и многоэтажных, преимущественно блок-секционных домов и объектов повседневного пользования. А деловые объекты – по периферии», – говорит он. Кроме того, на территории есть исторические здания и архитектурные памятники, которые «впишут» в общую концепцию застройки. В частности, на базе четырех исторических корпусов, объединенных галереями, хотят сделать многофункциональный выставочный комплекс с научно-производственной базой. «С участием экспертов ВООПИиК разработана и направлена в КГИОП для получения заключения историко-культурная экспертиза по выявленным объектам культурного наследия», – сообщил представитель компании. В ВООПИиК отметили, что сейчас исторические здания комплекса находятся в плачевном состоянии. «Но приспособить их под технопарк вполне возможно», – считают эксперты.

Приступить к первому этапу строительства квартала группа «Самсон» планирует в 2013 году. Общий срок реализации составит 7–10 лет. Инвестиции – 60 млрд рублей. Сейчас собственник земли ведет переговоры с двумя потенциальными иностранными инвесторами. «Однако до момента получения постановления правительства Петербурга об утверждении проекта планировки территории переговоры приостановлены. Рассчитываем, что власти рассмотрят и утвердят проект в ближайшее время», – сообщили в компании.



НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДПРИЯТИЯ – ШЕСТЬ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ КОРПУСОВ. ОСНОВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО — «САМСОН-МЕД»

Прошлое и настоящее

Мясокомбинат им. Кирова (он же завод «Самсон») был построен 80 лет назад. Под контроль МИБ комбинат перешел в 1998 году, после акционирования. А в 2000 году предприятие обанкротилось. Но перед началом процедуры банкротства структуры МИБа продали землю завода компании «Салолин», но с условием, что смогут выкупить ее обратно. Эта сделка стала причиной громкого конфликта, так как «Салолин» свое обязательство не сдержал. Вместо того чтобы вернуть землю МИБ, компания заявила, что собирается сама застроить ее жильем. И даже согласовала проект, который предполагал создание квартала-миллионника на месте бывшего завода. Но до стройки дело не дошло. Стороны начали судебные разбирательства. А осенью 2006 года на территорию «Самсона» ворвалась группа вооруженных людей и попыталась захватить предприятие. Последние пять лет единственным законным вла-

дельцем предприятия, его земли и имущества являются структуры МИБа. На территории предприятия – шесть действующих производственных корпусов. Основное производство – «Самсон-Мед», выпускающее лекарства, которое в 2014 году должно переехать на территорию фармацевтического кластера в Пушкин.

Престижный район

Эксперты говорят, что Московский район всегда был одним из самых престижных для проживания в Петербурге. Это обусловлено, в первую очередь, его хорошей транспортной доступностью до центра города, КАД, аэропорта, ближайших культурных пригородов. Кроме того, Московский район отличается большим количеством зеленых парков. «В то же время здесь не так много новых домов, соответствующих критериям класса бизнес и элит. Новое строительство будет интересно как застройщикам, так и покупателям.

Можно прогнозировать, что новые проекты будут востребованы рынком», – говорит генеральный директор компании «Новый Петербург» Андрей Вересов. По данным генерального директора ЗАО «Ойкумена» Льва Гниденко, жилье в новом квартале может стоить 85–90 тыс. рублей за квадратный метр. Появление новой коммерческой инфраструктуры эксперты также приветствуют. «Объекты коммерческой недвижимости Пулкова проектировались без расчета на увеличение первичной зоны охвата за счет нового жилого строительства. Многие из них носят региональный масштаб и в качестве зоны охвата рассматривают весь город, а не только соседние микрорайоны. Действующие коммерческие объекты можно назвать успешными, в большинстве из них заполняемость свыше 90 процентов. Коммерческая недвижимость в рамках реализуемых проектов КОТ будет ориентирована на жителей района», – говорят эксперты Astera.

сделка

Комплекс продадут вместе с арендаторами

Офисный комплекс на 20-й линии Васильевского острова, 5–7 выставят на продажу. Общая площадь объекта составляет порядка 12,5 тыс. кв. м. Эксклюзивным брокером сделки стала компания «АРИН».

Комплекс реализуют вместе с арендаторами на основе договора краткосрочной аренды. Это означает, что покупатель сможет сделать инвестиции или реконструировать здание. Собственник здания – структура компании «Русал». По данным ЕГРЮЛа, бизнес-центром управляет ЗАО «20-я линия», учрежденное ОАО «Всероссийский алюмининиево-магниеый институт», входящим в состав «Русала».

Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН, уверена, что в ближайшем будущем Васильевский остров ждет взрывное развитие. Там активно идет редевелопмент промышленных зон, освоение территорий Ленэкспо и застройка намывных земель Морского фасада – все это сыграет свою роль в увеличении спроса на недвижимость, в том числе и коммерческую.

По данным АРИН, на Васильевском расположено порядка 10 % офисных площадей класса А и 12 % – классов В+ и В. Средняя арендная ставка помещений здесь составляет около 930 рублей за квадратный метр в месяц. По мнению Андрея Розова, руководителя филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, наиболее адекватной ценой для данного объекта будет 1300 USD за квадратный метр. «Это офисное здание класса С, распо-

ложенное в нетипичной для бизнес-центров Васильевского острова локации – большинство находится ближе к метро», – говорит г-н Розов. Любава Пряникова, эксперт по коммерческой недвижимости КЦ «Петербургская недвижимость», также относит объект к классу С: «Он располагается в основной деловой зоне Васильевского острова, что положительно сказывается на его привлекательности. Однако это сталинское здание с "коридорной" планировкой, построенное еще в 1934 году. Парковка здесь организована на фасадной линии и на дво-

ровой территории, где мест явно недостаточно». Однако эксперт считает, что выгодное месторасположение позволяет создать здесь качественный бизнес-центр. «Важно понимать, что, с учетом возможных сроков экспозиции и реконструкции, объект будет выведен на рынок, вероятно, только в 2014 году. Согласно планам города, в этом же году будет закрыта на ремонт станция метро "Василеостровская", в связи с чем у нового бизнес-центра могут быть сложности с заполнением первые 1–2 года», – добавляет г-жа Пряникова.

Росимущество уплотняет композиторов

Алексей Миронов. Особняк княгини Гагариной на Большой Морской, 43 перейдет в федеральную собственность. Квртирующей там десятилетия Союз композиторов на улицу не выгоняют, но настоятельно просят потесниться и лишают недвижимости как источника дохода.

Творческие люди не сдаются, хотя понимают юридическую уязвимость своей позиции. Расчет их на то, что, даже потеряв все в судах, в России можно выиграть с помощью вмешательства высших сил и ручного управления.

В 1995 году общественная организация композиторов получила особняк Гагариной в доверительное управление от КУГИ Санкт-Петербурга. По факту организации не только предоставили в безвозмездное пользование помещения для работы органов управления, проведения собраний и концертов, но и дали источник дохода. Из 2,5 тыс. кв. м около трети площадей здания сдавалось в аренду: издательству «Композитор», ресторану, офисам – всего шесть арендаторов.

В 2008–2010 годах после уплаты налогов у организации получалось 3,4 млн рублей годового дохода, из которых половина перечислялась городу – собственнику здания, а другая шла на оплату коммунальных платежей, услуг связи и деятельность самой организации.

«В некоторых комнатах делался ремонт, но он финансировался городом отдельно. Союз, как доверительный управляющий, за последние четыре года не ассигновал на ремонт и реставрацию ни копейки», – пояснила Наталья Черничка, руководитель территориального управления Росимущества в Санкт-Петербурге. В итоге состояние здания, точнее тех комнат, где ремонта не было, сейчас оставляет желать лучшего – протечки, облупившаяся на фасаде штукатурка, пузырящиеся полы.

В марте 2011 года право собственности на особняк Гагариной от города отошло Российской Федерации. Территориальное управление Росимущества в октябре прошлого года прекратило договор доверительного управления с Союзом композиторов. Управление дома было передано Росимуществом своему подведомственному ФГУП «Электронные торги и безопасность».

«Мы уведомили арендаторов, что плату за пользование площадями надо перечислять ФГУП. Однако некоторые продолжают платить Союзу композиторов. Это означает, что им придется заплатить и нашей организации, а потом судиться», – пояснил директор ФГУП «Электронные торги и безопасность» Дмитрий Елькин.

Союз композиторов не выгоняют на улицу – ему оставят лишь комнаты, необходимые для работы. При этом композиторам предлагают пользоваться помещениями безвозмездно, оплачивая лишь расходы по их содержанию. «Ничто не грозит и издательству "Композитор": договор с ним заключен напрямую на 25 лет и оснований пересматривать его условия нет», – пояснила г-жа Черничка. А с прочими арендаторами по мере истечения их договоров (а они краткосрочные) по-



В МАРТЕ 2011 ГОДА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОСОБНЯК ГАГАРИНОЙ ОТ ГОРОДА ОТОШЛО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ступать будут по закону. Дмитрий Елькин говорит, что вопросы по цене аренды в некоторых случаях есть, хотя объект уникальный и ставки по нему так просто не оценить.

Роковая дата

Пока здание не передано федералам. Сделать это необходимо по акту. Союз подписывать его не спешит. Формальный повод для расторжения договора стало, как пояснила Наталья Черничка, то, что некоммерческие организации по Гражданскому кодексу, действующему с 1996 года, не имеют права быть доверительными управляющими. Союз попытался оспорить расторжение договора в одностороннем порядке в суде. Однако 4 апреля 2012 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти признал законными действия Росимущества и в иске отказал. На момент написания этого текста по делу готова была только резолютивная часть.

Ответственный секретарь Союза композиторов Санкт-Петербурга Борис Березовский сообщил, что судья руководствовался принципом: раз федеральная собственность на здание сейчас не подвергается сомнению, то новый хозяин имеет право прекратить договор.

Союз композиторов принял решение подать апелляционную жалобу, время для ее подготовки еще остается. Шансов выиграть дело практически нет, но есть реальная возможность выиграть время. Росимущество же предупреждает: за фактическое пользование площадями придется платить, и за время затяжки процесса тоже.

Высокая нота

Время даст композиторам возможность подключить тяжелую артиллерию. Почетные граждане Санкт-Петербурга уже подписали

открытое письмо в защиту дома. Они выражают обеспокоенность, что здание передается «организации, чуждой ценностям культуры». Лишение Союза композиторов права на всю «принадлежащую» ему недвижимость приведет к прекращению его деятельности. Борис Березовский надеется на вмешательство Владимира Путина.

«Раз Союзу, как некоммерческой организации, нельзя быть управляющей компанией, то пусть им будет создано ООО, которому передадут здание. Это будет выход – оставить доход от особняка за композиторами и соблюсти требования закона», – предлагает Борис Березовский.

Особняк Гагариной могли бы вернуть в собственность города, а взамен федерация получила бы иные объекты – такой выход из тупика предлагался еще полгода назад городскими КУГИ и комитетом по культуре. Городские чиновники заключали договор доверительного управления вполне сознательно, так как напрямую финансировать общественные организации, даже социально значимые, закон не позволяет. Правда, поддержка может оказываться (и оказывалась) в виде грантов на проведение музыкальных фестивалей.

При этом у Союза нет средств достойно содержать здание. Арендный доход не направлялся на ремонт здания: он весь шел на обеспечение текущей деятельности организации, а миллионы, которые были израсходованы на приведение отдельных залов в порядок, – городские.

Стороны конфликта ведут себя по отношению друг к другу корректно. Все утверждают, что волнуются за уникальный особняк и не хотят ущерба музыкальному искусству.

Например, ФГУП «Электронные торги и безопасность» готово вложить в здание «несколько десят-

ков» миллионов рублей. При этом от арендных доходов они отобьются нескоро, особенно с учетом обременения зданий некоммерческими музыкальными организациями. Это памятник, который нельзя продать, но который мы обязаны содержать в должном состоянии, подчеркивают в Росимуществе.

«Стоимость реставрации каждого проекта уникальна. Она зависит от состояния здания, от того, что именно охраняется КГИОП, а также от функционала, на который рассчитывает собственник. В среднем в зависимости от всех этих факторов стоимость реставрации может варьироваться от 30 до 150 тысяч рублей за квадратный метр», – считает директор департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерина Лапина.

Генеральный директор ООО «Экспертпроект» Евгений Шабловский, компания которого специализируется на оценке, реставрации и реконструкции, осмотрел здание.

«Карнизы, которые обваливаются, – это явный дефект их обустройства. Фасады покрашены, но на них есть трещины. Здание "шевелится". Надо организовать наблюдение, поставить маячки. На фасаде заметна жесткая штукатурка, а нужно было в данном случае применять известковую. Вижу еще неправильную окраску, она не согласуется со штукатуркой, вот и откосы на окнах осыпаются», – обрисовал ситуацию г-н Шабловский.

«Как правило, "гений места" практически не оказывает влияния на уровень арендных ставок. Ключевую роль играют местоположение, площадь и технические характеристики помещения. Средняя арендная ставка на этом отрезке Большой Морской улицы составляет порядка 1300 рублей за квадратный метр в месяц», – подсчитала Екатерина Лапина.

НОВОСТИ

■ **Служба госстройнадзора и экспертизы перечислила в бюджет города около 14 млн рублей.** Больше половины этой суммы – штрафы за строительство без разрешения. В этом году под контролем Службы находится 902 объекта строительства. За I квартал этого года специалисты ведомства провели 244 проверки, в ходе которых было выявлено 62 значительных дефекта строящихся объектов. Значительные дефекты определены действующим ГОСТом и тракуются как дефекты, существенно влияющие на возможность использования продукции по прямому назначению или влияющие на ее долговечность. В связи с этим застройщикам были выданы предписания о приостановке строительства и устранении этих дефектов. Среди выявленных правонарушений за I квартал 2012 года лидирующую позицию по количеству занимают нарушения проектной документации и технических регламентов (79 штук). На втором месте по количеству, но на первом по сумме – строительство без разрешения (52 штуки на сумму 7 326 000 рублей). «Работа Службы сосредоточена на главном – обеспечение безопасности строительства, – комментирует итоги деятельности Службы за первый квартал этого года начальник ведомства Александр Орт. – Но в последнее время специалисты Службы отмечают тенденцию роста нарушений в области строительства. Общая сумма штрафов за первый квартал этого года составляет треть от общей суммы за прошлый год. На мой взгляд, этот показатель – предмет для размышления и принятия мер для руководителей строительных компаний».

■ **Типовое жилье в Петербурге подорожало на 0,3%.** Министерство регионального развития проанализировало цены на жилые дома. Исследовались цены на квартиры в типовых домах массовых серий на вторичном рынке и в новостройках высокой степени готовности либо уже сданные госкомиссии. Правда, мониторинг охватывал «цены предложения», а не цены реальных сделок. За март в отдельных региональных центрах России жилье, по подсчетам министерства, подорожало более чем на 3% (Уфа – 3,9%, Томск – 3,8%, Омск – 3,4%, Брянск – 3,1%). В Петербурге за март жилье подорожало на 0,3%, с начала года – на 1,3%. Актуальной ценой квадратного метра типового жилья в северной столице считается 77,3 тыс. рублей. В Москве соответственно – на 1,1% и 2,3%, цена квадратного метра – 146,9 тыс. рублей. Но со ссылкой на мнение экспертов там отмечается, что вряд ли подорожание будет продолжаться весь год. Наиболее вероятной динамикой в текущем году специалисты министерства считают подорожание в пределах от величины инфляции до вдвое большей величины (6–14% за год). При этом весьма возможны резкие колебания цен ±20% от средних значений.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Андрей Нилов: «Планируем строить в других регионах»

Марина Голокова. Группа компаний «Арсенал-Недвижимость» возвращается к проектам, замороженным в период кризиса. Продолжая массовую застройку жилья в Ленобласти, холдинг вновь принимается за коммерческую недвижимость. Генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Андрей Нилов рассказал об изменениях, которые ждут компанию в ближайшее время.

— Андрей Анатольевич, в структуре группы компаний «Арсенал-Недвижимость» совсем недавно произошли перемены. Как теперь организована деятельность компании?

— Реструктуризация произошла в 2011 году. В результате этого процесса образовались самостоятельные предприятия, во главе которых ООО «Арсенал-Н» — собственник земельных участков. Дочерние предприятия выступают в роли застройщиков и подрядчиков, а компания «Арсенал-Н» контролирует использование земельных ресурсов, утверждает проекты, отслеживает процесс строительства.

— Многие застройщики жалуются на длительную процедуру согласования в правительстве проектов планировки и межевания территорий. Приходилось ли вам сталкиваться с такими проблемами?

— Мы строим в Ленобласти. Серьезных проблем с утверждением проектов планировки и межевания территорий мы не испытываем. В целом процедура согласований в администрациях города и области, на мой взгляд, примерно одинакова. Разве что коридоры разные. Где-то нужно пройти большую цепь согласований, где-то — меньшую.

— Насколько высока конкуренция на рынке жилья в Петербурге и Ленобласти?

— Поскольку в Петербурге практически не осталось свободных пятен, компаниям ничего не остается, как строить за его пределами, в том числе в Ленинградской области. Объемы массовой застройки там растут с каждым годом,

особенно на территориях Мурина, Девяткина, Кудрова. Застройщики активно осваивают бывшие земли сельскохозяйственного назначения. Кроме нас там работают компании «ЦДС», «Мавис», «Полис», NCC, «Русская сказка», Setl Group. Так что сегодня можно смело говорить о том, что Ленобласть составляет серьезную конкуренцию городу.

— Каков земельный банк группы компаний «Арсенал-Недвижимость»?

— В Девяткине — 14 гектаров, а в Мурине — около 20 гектаров — там застройка лишь на начальном этапе, пока будем застраивать примерно 14 гектаров. Недавно только подготовили проекты планировки и межевания территории.

— Обеспечением социальной инфраструктурой занимаетесь тоже вы?

— Да. Например, на участке площадью 14,5 гектаров в Мурине будем строить около 17 кирпично-монолитных домов. Конечно, такая территория должна быть обеспечена социальными учреждениями. Помимо детских садов и объектов соцкультбыта, в сотрудничестве с физико-техническим институтом имени А. Ф. Иоффе планируем построить специализированную физико-техническую школу, рассчитанную на 1200 учеников.

— По какой финансовой схеме строите школу?

— Точный механизм еще не определен, пока только продумываем. В Ленобласти еще не решены вопросы, связанные с передачей администрации социальных объектов, построенных инвесторами. В горо-

де эта схема более-менее действует: застройщик социального объекта вступает с правительством в договорные отношения, получает кредиты на строительство, возводит объект, а затем власти его выкупают. В области же все устроено немного не так. Здесь инвестору приходится брать на себя всю финансовую нагрузку. Привлечь администрацию к софинансированию не так просто. Из социальных объектов в жилом квартале «Девяткино» мы на свои средства построили детский сад. Впереди — еще два детских сада. Думаю, что в ближайшее время нам удастся достигнуть договоренности с местными властями.

— Известно, что Смольный рассматривает возможность присоединить к городу Всеволожский район. Как это отразится на дальнейшем развитии территории района?

— Вокруг этого много разговоров. Как бы там ни было, мне кажется, присоединение района к Петербургу обернется переменами к лучшему. Хотя бы с точки зрения ресурсоснабжения. Ведь совсем недавно в Девяткине и Мурине были серьезные проблемы с обеспечением водой, канализованием. Ситуация изменилась лишь с приходом застройщиков. Компании стали вкладывать деньги в развитие территорий, в том числе и в ресурсоснабжение. Мы, например, внесли свой вклад, когда провели коммуникации к жилому кварталу и строим от него дорогу к станции метро «Девяткино». Между тем хочу сказать, что ресурсы Всеволожского района небесконечны. При сегодняшних темпах развития району потребуются дополнительные ком-

муникации. С включением района в состав города, мне кажется, будет проще решать подобные задачи.

— Когда откроется дорога от жилого квартала к станции метро «Девяткино»?

— Скорее всего, летом частично введем в эксплуатацию. Часть дороги мы строили по федеральной целевой программе «Жилище».

— Какие проекты вы завершите в этом году?

— Жилой квартал «Девяткино» мы строим по очередям. Один дом (общая площадь квартир 25 тысяч квадратных метров) ввели в строй в прошлом году. В этом году планируется сдать еще двух домов. В 2013 году — еще два дома. В этом году в нашем квартале планируют построить свои дома компании «Полис» и «Русская сказка» (интервью с генеральным директором ЗАО «Русская сказка» Александром Лешиным см. в № 9 «Кто строит в Петербурге» от 12.03.2012). До декабря «Арсенал» должен обеспечить эти объекты инженерными коммуникациями.

— На какой стадии развитие проекта в Мурине?

— Сейчас ведутся проектно-изыскательские работы. В ближайшее время отдадим проектную документацию в экспертизу. Летом планируем выйти на стройку.

— Рассматриваете ли варианты приобретения земли в ближайшее время?

— Да, сейчас как раз приобретаем землю в Кудрове, недалеко от места застройки компаний «ЦДС» и «Мавис». Покупаем пока неболь-

шой участок площадью 2 гектара — под строительство одного жилого дома. В дальнейшем собираемся приобрести еще и построить два-три дома.

— Вы строите в основном дома экономкласса. Чем отличается сегодняшний экономкласс от того, что было до 2008 года?

— Между тем, что строим сегодня, и тем, что было до кризиса, есть большая разница. Все-таки люди стали более требовательны. Раньше экономкласс сдавался без отделки. Сейчас люди понимают, что, если они сами возьмутся за отделку, это обойдется им дороже и длиться будет дольше. Теперь мы делаем все в комплексе.

— Каков набор требований к отделке экономкласса?

— Помимо сантехнического оборудования в квартире должен быть ламинат, плитусы, обои. В особых случаях делаем потолки по индивидуальным заказам.

— В каком процентном соотношении будут расти цены на жилье?

— Думаю, все будет зависеть от инфляции. Скажем, в пределах 8 процентов.

— О строящихся жилых кварталах пессимисты отзываются как о будущих трущобах. Что может спасти новые районы от такой перспективы?

— Так говорят в основном о жилых кварталах на периферии, в Ленобласти, забывая о том, что происходит в центре Петербурга. Посмотрите на новые фешенебельные комплексы в центре

инновация

Между Петербургом и фондом «Сколково» подписано соглашение

Губернатор Георгий Полтавченко и президент Фонда развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий Виктор Вексельберг подписали соглашение о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и фондом «Сколково».

Этот документ определяет направления, по которым будет развиваться взаимодействие между фондом «Сколково» и северной столицей России. В частности, это относится к таким сферам, как телекоммуникации, разработка и производство навигационных систем, медицинского оборудования, лекарственных средств, компьютерных технологий и программного обеспечения.

«У Санкт-Петербурга — уникальный научный и образовательный потенциал», — сказал Георгий Полтавченко. Он подчеркнул, что подписанное соглашение станет залогом активной совместной работы по продвижению потенциала Петербурга не только на российский, но и на международный рынок. Губернатор отметил, что сегодня немало талантливых рос-

сийских ученых успешно работает за пределами нашей страны. «Одна из целей проекта "Сколково" — вернуть их в Россию», — сказал Георгий Полтавченко.

Виктор Вексельберг отметил, что Петербург фактически уже давно стал частью проекта «Сколково». «Это город с огромными традициями в научной и интеллектуальной деятельности,

и подписание соглашения — значимый и существенный шаг на пути развития нашего сотрудничества», — сказал президент фонда «Сколково». В рамках церемонии подписания соглашения трем петербургским компаниям были вручены сертификаты участников проекта «Сколково». На сегодняшний день резидентами «Сколково» стала 51 петербургская компания.

В каждом районе должны быть свои ключевые объекты, к которым люди будут тянуться, и тогда не будет трущоб.

Андрей Нилов, генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»

города и на то, что находится рядом с ними. Если это не трущобы, то как по-другому называть эти неприглядные дворы? Мне кажется, это властям необходимо уделять больше внимания благоустройству территорий и ведению жилищно-коммунального хозяйства. На это надо выделять больше средств, предусматривать соответствующие адресные программы, которые берутся за строительство в центре города. Только таким образом можно искоренять негативные моменты. Безусловно, такие районы Петербурга, как Купчино и Веселый поселок, славятся не очень хорошей атмосферой, но давайте посмотрим на них с другой стороны. Если построить в данных районах привлекательные (в хорошем смысле) объекты,

люди не захотят оттуда уезжать. В каждом районе должны быть свои ключевые объекты, к которым люди будут тянуться, и тогда не будет трущоб.

— Предусматривает ли группа компаний «Арсенал-Недвижимость» проекты коммерческой недвижимости?

— Да. Сейчас пытаемся решить вопросы, связанные с реализацией проектов, которые были приостановлены несколько лет назад. Речь идет о торгово-офисном центре в районе Яхтенной улицы в Приморском районе и о технопарке, который планируем построить на Мебельной улице в том же районе. Проект торгово-офисного центра давно готов, но из-за кризиса 2008 года нет соинвесторов для его реализации. Свои деньги мы пока направляем на жилье.

— Что включает проект технопарка в Приморском районе?

— Этот проект пока разрабатывается. Наша компания приветствует развитие наукоемких технологий. Собираемся вкладываться в создание строительных технологий и материалов. Раскрыть детали этого проекта мы, наверное, сможем только летом. Надеемся, что в 2013 году уже представим городу часть лабораторий.

— Недавно компания «Ленстройтрест» заявила о смене концепции строительства. Рассматриваете ли вы подобные изменения?

— Концепцию менять пока не планируем. Перемены будут связаны с выходом за пределы города и Ленобласти. Хотим строить в других регионах, может, даже в других странах. Сейчас рассматриваем предложения о строительстве в Калининграде и на Лазурном берегу во Франции. Все это пока находится только на уровне предложений и концептуальной проработки.

— Вы строите на свои и заемные средства?

— Заемные средства мы берем на обеспечение инженерной инфраструктуры. В остальном же мы работаем по 214-му закону, привлекаем средства дольщиков, на них и строим.

— Сложно работать по этому закону?

— Если сложности и были, то в 2005 году, когда он только вступил в силу. Сейчас уже все отработано, отшлифовано. Закон мы соблюдаем. Разрешительная документация у нас в полном порядке. Никогда не привлекаем средства до заключения договора.

— Предусматривает ли «Арсенал-Недвижимость» какие-нибудь «встречные» схемы для клиентов, которые могут предоставить вам старое жилье взамен нового?

— Компания в самом начале своего развития начинала с продаж на вторичном рынке, но теперь мы от этого отошли. Своим клиентам предоставляем жилье только на первичном рынке и только те квартиры, которые построили мы сами.

— С 1 апреля вступили в силу поправки в закон о негосударственной экспертизе. Для вас это что-нибудь меняет?

— Пока нет, но в дальнейшем все же попробуем поработать с негосударственной экспертизой. Хотим проверить, как это будет действовать. Раньше работали с государственной экспертизой. Нам нравилось. В государственной экспертизе все же хорошие специалисты.

— Планируете ли вы взяться за проекты реконструкции в центре Петербурга?

— Да, сейчас рассматриваем в городе несколько пятен для реализации проектов коммерческой недвижимости. Один из вариантов предполагает снос старого здания в Центральном районе и строительство гостиницы.

— В каком из комплексов, построенных группой компаний «Арсенал», вы готовы жить со своей семьей?

— Я готов жить в любом доме, который построен нашей компанией. Мы строим качественные дома, заботимся о благоустройстве, комфорте проживания наших покупателей.

— Как вы лично пришли к строительству?

— Я по специальности теплоэнергетик. Долгое время работал в пищевой промышленности. В стройку пришел в 2006 году. Начинал с инженера по согласованиям документации.

— Как лично вас изменило ведение крупного строительного бизнеса?

— Наверное, я стал больше ценить время. Чем больше нагрузка, тем больше понимаешь, что время просто улетает и его потом не догнать. Хочу рационально использовать время вне работы. Я посвящаю его своей семье.

— Что для вас главное в жизни?

— В разных случаях у человека главным может быть все, что угодно. Для кого-то, может, это пятерка на экзамене. Кому-то важно, чтобы ребенок рос здоровым. Не хочу быть ханжой, но для меня главное — стремиться делать добро. Важно, чтобы после тебя оставались только добрые дела, чтобы ты мог оглядываться назад не краснея. Без стыда.

НОВОСТИ

■ **СПбГУ подписал соглашение о строительстве медицинской клиники.** Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ) и компания AVA Peter, владеющая сетью клиник «Скандинавия», подписали соглашение о создании медицинской университетской клиники. Общая стоимость проекта — более 100 млн USD. Создание медицинской клиники предусмотрено Программой развития СПбГУ до 2020 года. Клиника будет построена по концепции консорциума компаний под руководством Nordic Health Care Group. Предпроектные работы были реализованы за счет специально выделенных средств из бюджета Санкт-Петербурга. Как сообщают в СПбГУ, клиника будет представлять собой современный научно-исследовательский центр, в котором будут проводиться передовые исследования в различных областях науки (химия, физика, математика, менеджмент, психология и т.п.). На данном этапе проектная документация утверждена. Строительство начато на выделенном участке земли на улице Ильющина в Приморском районе. В СПбГУ утверждают, что «в течение полутора-двух лет здание будет готово и начнется оформление лицензий на медицинскую деятельность».

■ **Setl City и банк «Санкт-Петербург» запускают программу «Партнер».** Компания Setl City и банк «Санкт-Петербург» запускают совместную программу ипотечного кредитования со ставкой от 6 % годовых. В рамках программы покупателям квартир предоставляется кредит в рублях на сумму от 250 тыс. до 12 млн рублей. Минимальный первоначальный взнос — 15 %. Срок кредитования — от 1 года до 25 лет. Программа «Партнер» распространяется на жилые комплексы «Семь столиц», «Рио», «Атланта-2» и Море. Эксклюзивным продавцом этих объектов, напомним, выступает компания «Петербургская недвижимость», также входящая в Setl Group.

ДОСЬЕ

Андрей Нилов

Родился 4 апреля 1971 года в Тихвинском районе Ленинградской области.

В 1990 году окончил энергетический техникум, специальность — «Парогенерирующие установки и устройства атомных электростанций».

В 2007 году окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет им. М. И. Калинина, специальность — «Промышленная теплоэнергетика».

С 1991 по 1998 год работал на пищевом предприятии в Мурманске. С 1998 года продолжал работу в пищевой промышленности в Санкт-Петербурге.

С 2006 года — инженер, технический директор в группе компаний «Арсенал-Недвижимость».

С 2011 года — генеральный директор ООО «Арсенал-Н».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Рынок аренды будут развивать по примеру Европы.

Петербургские девелоперы к июню планируют разработать механизм развития рынка арендного жилья. Основой для создания такой концепции должны послужить результаты 63-го Всемирного конгресса FIABCI, который пройдет в Санкт-Петербурге 12–16 мая 2012 года. По словам президента FIABCI-Россия Александра Шарапова, арендный рынок в северной столице нужно развивать по аналогии с рынком в городах Европы, где 40–50 % недвижимости — доходные дома. Комплекс мер для стимулирования развития этого рынка девелоперы предполагают составить совместно с Министерством регионального развития. В декабре 2011 года министр регионального развития Виктор Басаргин заявил о том, что на аренд-

ное жилье в рамках программы «Жилище» планируется выделять около 5 млрд рублей каждый год. Министр надеется на то, что дополнительные средства регионы будут предусматривать сами. Александр Шарапов считает, что Петербургу давно пора вернуть статус города доходных домов. По его сведениям, в ближайшее время в северной столице появятся три-четыре доходных дома. Один из них — объект группы компаний «Пионер».

■ Эксперты АРИН составили рейтинг инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

Среди наиболее востребованных по-прежнему лидируют коммерческие объекты. В среднем доходность вложений в недвижимость колеблется от 5 % до 13 %, но ликвидных объектов остается все

меньше. Наиболее популярными являются встроенные коммерческие площади в новых сданных жилых домах. Остаются востребованными и инвестиции в жилье. Здесь доходность вложений составляет от 7 до 12 % годовых. На третьем месте инвестиции в недвижимость на первичном рынке, где можно получить доходность в 40–50 %. Последнее место в рейтинге АРИН занимают вложения в комнаты в коммунальных квартирах.

■ Ленэнерго построит более 60 км ЛЭП для железнодорожной линии.

ОАО «Ленэнерго» и Федеральное агентство железнодорожного транспорта подписали контракт на технологическое присоединение к электрическим сетям новой железнодорожной ветки Лосево — Камен-

ногорск и новой железнодорожной станции Каменногорская. Новая грузовая железнодорожная ветка Лосево — Каменногорск строится для переноса грузового движения к портам Финского залива (Высоцк, Приморск, Выборг) с направления Ручьи — Петяярви — Каменногорск — Выборг в рамках проекта по организации скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург — Бусловская в направлении Финляндии. Для подключения ее и станции специалисты Ленэнерго построят более 60 км двухцепной воздушной линии электропередачи 110 кВ, новый распределительный пункт 110 кВ, также для выделения новой мощности энергетикам придется провести реконструкцию трех подстанций 110 кВ. Общая присоединяемая мощность составит 65 890 кВА.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

обзор

Панель обещает вернуться

Елена Зубова. Соотношение технологий, которые применяются в строительстве жилых домов, меняется довольно медленно. Тем не менее в последние годы монолитное домостроение уверенно вытесняло с рынка конкурентов. Сегодня эксперты, пусть и с осторожностью, пророчат новый всплеск панельному строительству.

По данным «Петербургской недвижимости», в течение 2011 года и в I квартале 2012-го лидером стала кирпично-монолитная технология с навесными фасадами, занявшая 30,1% рынка. А это 1389,7 тыс. кв. м. На втором месте кирпично-монолитные дома с фасадом из кирпича – 18,8%. «На рынке представлено 870,2 тысячи квадратных метров жилья в домах, возведенных и возводимых по такой технологии», – рассказывает Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость». Третье место по площади домов, представленных на рынке, занимают кирпично-монолитные дома с внешним слоем ограждающей стены, выполненным из кирпича, и внутренним слоем из газобетона – 19,7% или 908,9 тыс. кв. м. В совокупности на эти три типа домов приходится 68,6% (3168,9 тыс. кв. м) объема петербургского рынка. Доля монолитно-панельного домостроения оценивается в 7,8%.

Монолитное домостроение постепенно вытеснило с рынка кирпичные и панельные технологии. Компания «Решение» оценивает долю кирпича максимум в 10%.

«Кирпичное домостроение в традиционном его понимании, с несущими и ограждающими конструкциями, выполненными исключительно из кирпича, сейчас применяется крайне редко, преимущественно при малоэтажном строительстве (особенно часто в сегменте блокированной застройки), а также в ряде проектов реконструкции в историческом центре», – поясняет Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg.

По его словам, снижение доли панельного домостроения в последние годы объясняется тем, что производители не успевали наращивать производство в соответствии с запросами рынка. В результате доля панельных (заводского производства) домов снизилась и сегодня доля «чистой» панели не превышает 5%. Кроме того, г-н Пашков утверждает, что на сокращение доли пане-



МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ ПОСТЕПЕННО ВЫТЕСНИЛО С РЫНКА КИРПИЧНЫЕ И ПАНЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ли повлиял покупательский спрос: «Панельные объекты сдавались с отделкой и пользовались популярностью у тех малобюджетных покупателей, которые хотели получить готовое жилье без необходимости дополнительно вкладывать деньги в ремонт, или у покупателей, для которых по тем или иным причинам важен фактор времени. Но по мере того, как девелоперы, строящие монолитные дома, тоже начали предлагать квартиры экономкласса с отделкой, это преимущество панельных домов в значительной степени нивелировалось».

Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос», также обращает внимание на появление новых технологий: «Сегодня на рынке кроме традиционных – кирпичной, монолитной, панельной – появляются и новые, современные технологии строительства. Комбинированная технология, которую ГК «Балтрос» использует при реализации проекта «Славянка», каркасно-монолитная, каркасно-кирпичная, монолитно-панельная технологии». В проекте «Славянка» ограждающие конструкции выполнены из многослойных деревянных панелей. «Кроме прочих преимуществ, комбинированная технология позволяет получить эффект в виде дополнительной полезной площади квартир. В нашем варианте реализации этот эффект для 320 тысяч квадратных метров составил около 5 процентов», – пояснил г-н Еремин.

Выбор сделан

Выбор технологии для строительства зависит от многих причин. Среди основных – наличие производственных мощностей. «Если у компании есть свой завод по производству железобетонных конструкций, то это является определяющим в выборе материала строительства дома. Так, например, компания «ГДСК», входящая в холдинг «ЛСР», возводит дома преимущественно из панелей», – поясняет Ольга Трошева. Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», соглашается с этим утверждением и до-

бавляет: «Ну и такой фактор, как опыт, пул проектировщиков, штат и наработки, конечно же, играют первостепенную роль. Компания «заточивается» под определенную технологию, и перестройка на другую – дело совсем не простое, как с организационной, так и с экономической точки зрения».

Виталий Калашник, руководитель проектов ЗАО «Решение», считает наработки каждой конкретной компании важнейшим фактором: «Строительство – это сложный процесс, в котором трудозатраты составляют большую часть, чем материалы, поэтому от того, насколько в компаниях выстроены и отточены технологические процессы, скорость строительства и себестоимость зависят существенным образом. Именно это главный фактор предпочтений, поэтому для изменения технологий строительства требуются очень веские основания. И основаниями являются скорее не себестоимость тех или иных материалов, а, например, скорость строительства (особенно важно для компаний, строящих большие объемы) или позиционирование объектов».

У ГК «Балтрос» была возможность выбрать технологию для строительства, которое начиналось с нуля. Олег Еремин перечислил, что при этом учитывалось: «В первую очередь учитывали такие параметры, как соотношение цены и качества, возможные темпы строительства, минимизация ручного труда на стройплощадке,

мнение



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– На долю кирпичного домостроения сейчас приходится около 10 процентов всех строящихся в Петербурге домов. В основном этот рынок занимает предложение «Строительного треста». Кирпичное строительство считается наиболее дорогостоящим, и большинство застройщиков выбирает более дешевые технологии. Однако при грамотной организации строительных работ на площадке и продуманной логистике себестоимость кирпичной технологии не намного выше других типов строительства. И покупатели квартир готовы оплачивать эту разницу, поскольку получают жилье более высокого потребительского уровня. Развитие технологий всегда направлено на то, чтобы повысить качество продукта, снизить себестоимость его производства или увеличить производительность труда. В сегменте кирпичного домостроения за последние годы внедрено много инноваций. В частности, улучшилось качество кирпича, увеличилась его морозостойкость и прочность, разнообразнее стала цветовая гамма.

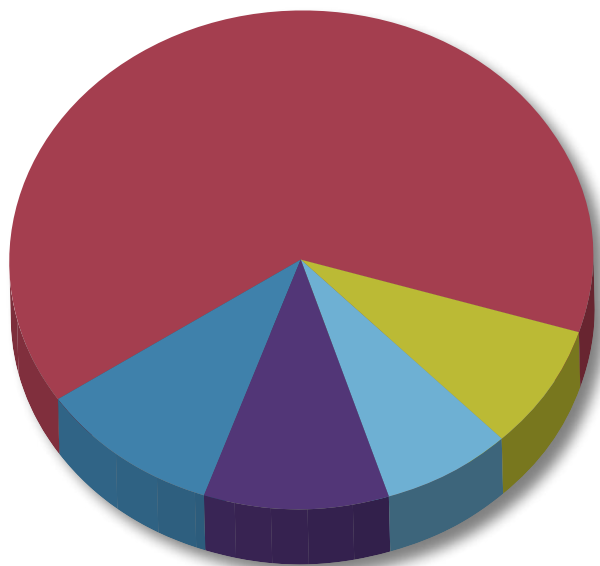
энергоэффективность. Изучив опыт скандинавских стран, мы выяснили, что 90 процентов их рынка среднеэтажного домостроения в докризисный период составляла комбинированная технология строительства. Поскольку климатические условия в наших странах схожие, стали рассматривать возможность ее применения в реализации проекта «Славянка». Именно эта технология используется в проектах «Балтроса» – что подкреплено созданием собственного производства.

Дорожает все

Участники рынка дружно утверждают: себестоимость строительства по разным технологиям различается. «Если составить некий рейтинг себестоимости применяемых сейчас на строительном рынке технологий, то он будет выглядеть приблизительно так (по возрастанию): панель, сборный каркас с навесной панелью, сборный каркас с кирпичом, монолит с навесной панелью, монолит с кирпичной облицовкой, кирпич. Причем разница себестоимости панели и кирпича составляет примерно 30 процентов, а четыре промежуточные технологии находятся более или менее в сравнимых пределах», – говорит Александр Лелин.

По словам Екатерины Марковец, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, кварти-

Доли на рынке строящегося жилья



■ Кирпич/монолит – 64,33%
■ Малоэтажное строительство – 8,00%
■ Панель – 7,33%
■ Смешанный – 10,33%
■ Кирпич – 10,00%

Источник: ГК «Балтрос»

мнение



Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

— Вообще, преобладание монолитного домостроения в нашем регионе обусловлено не столько преимуществами или экономичностью данной технологии, сколько исторически сложившейся еще в 90-х годах ситуацией. Монолит — самая простая технология, она не требует высокой квалификации при монтаже, не подразумевает наличие производства, «мобильна». Это важно в условиях уплотнительной застройки. Благодаря облицовке кирпичной кладкой создает ассоциацию с кирпичными домами, за счет чего позволяет увеличить продажную стоимость. Именно поэтому она и была взята на вооружение на заре постперестроечного строительного бума. И только со временем начали проявляться и осознаться крупные недостатки этой технологии — отсутствие должного контроля качества монтажа (да и сырья), сезонность монолитных работ, отсутствие квалифицированных рабочих, и как следствие, зачастую низкое качество их работы и конечного продукта, плохие звукоизоляционные показатели.

Панели досталось не самое хорошее ассоциативное наследие от хрущевок, кораблей и прочих советских панельных серий низкого качества. Хотя именно панельное домостроение, основанное на производственном изготовлении ЖБ-элементов, дает максимальную гарантию качества продукта, его соответствие нормам и заявленным технологическим и потребительским характеристикам, улучшенные звуко- и теплоизоляционные свойства.

ры в панельных домах по причине относительной дешевизны себестоимости предлагаются на рынке на 10–15% дешевле, чем квартиры в кирпично-монолитных домах в той же локации.

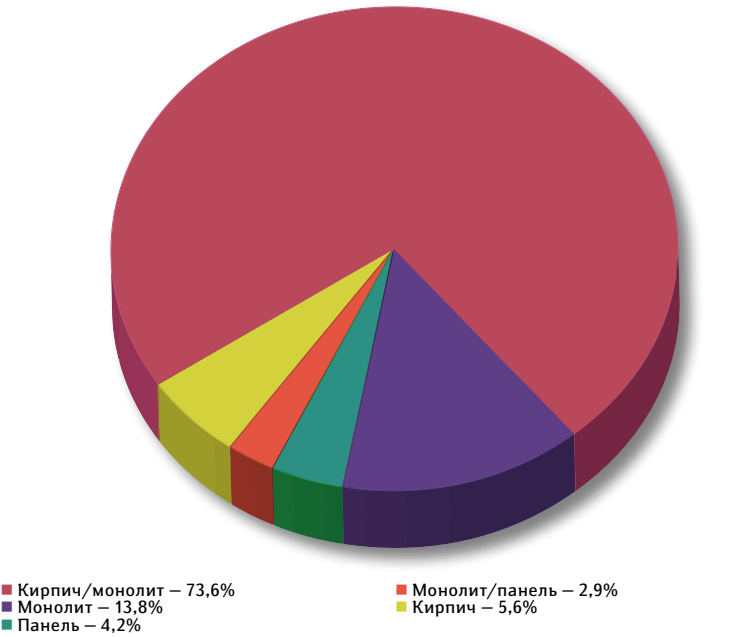
Ольга Трошева полагает, что к монолитной технологии и применению газобетона застройщики пришли, стремясь снизить себестоимость. «Так, например, достаточно популярны фасады, внутренний слой которых выполнен из газобе-

Характеристики серий панельных домов

ДСК	Серия	Метражи			Высота потолка	Доступная этажность
		1	2	3		
Кировский	Серия Б1.020.1-7					до 30
Кировский	АРКОС-2					до 30
ДСК 5	606	36	51–52	70–72	2,7	до 9
«Инком ДСК-3», ДСК 5	600.11	40–45	60–66	80–90	2,7	до 10
ДСК «БЛОК»	137	38–42	43–72	60–92	2,5–2,8	до 16
Гатчинский ДСК	121	41–46	62–67	79–92	2,6–2,8	до 17
Гатчинский ССК	1.090.1	43–45	63–68	80–90	3	до 25
КЖБИ 211	Контакт-СП	46–50	63–70	78–91	3	до 13
Киришский ДСК	ЛО-91	43–56	58–65	85–118	2,55	до 25

Источник: Knight Frank St. Petersburg, 2012

Доля объема рынка по технологиям в Санкт-Петербурге (включая административно подчиненные районы Пушкин, Павловск, Петродворец и т. п.)



Источник: Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

тона, а внешний из кирпича. Наиболее дешевой технологией считается возведение домов из железобетонных панелей», — поясняет она.

«Себестоимость зависит не только от цены на сырье и материалы, но и от загрузки производства, — подчеркивает Александр Лелин. — Чем выше загрузка, тем ниже себестоимость. Можно сэкономить на материалах или оптимизировать производственную линию, но если при этом загрузка производства низкая, экономия "съедается" за счет увеличения накладных расходов. В любом случае заводская технология дешевле, чем ручная сборка на стройплощадке. А монолитные работы в основном зависят как раз от цены материалов — металла, бетона, стоимости монтажа. Особых способов экономии здесь не вижу. Напротив, себестоимость

напрямую зависит от рынка стройматериалов и застройщиком практически не регулируется».

По мнению Виталия Калашника, «на практике себестоимость конкретного объекта определяет значительно большее число факторов, поэтому два с виду похожих объекта, строящихся по разным технологиям, разными застройщиками, в разных местах могут иметь как схожую себестоимость, так и совершенно несопоставимую».

Технологии постоянно совершенствуются. Теоретически это должно вести к сокращению себестоимости. Однако есть иные факторы, которые не способствуют снижению себестоимости. Во-первых, отмечает Виталий Калашник, такое сокращение «съедает» инфляция, поэтому себестоимость растет. Кроме того, есть такие факторы, добав-

ляет он, как «закредитованность» строительных компаний, сокращение подготовленных небольших пятен под застройку, рост стоимости земли в целом и т. п.

В предвкушении панели

По мнению части экспертов, в ближайшее время расклад сил на рынке вряд ли изменится. В частности, Виталий Калашник ставит возможные изменения в зависимость от технологий, которые будут применяться на отдельных крупных проектах — например, от технологий и объемов строительства компании «СПб Реновация», которая обещала вводить ежегодно по 800 тыс. кв. м.

Но большинство экспертов ожидают, что доля домов, построенных с применением панельных технологий, будет расти. В частности, подчеркивает Александр Лелин, в последнее время крупнейшие строительные компании, заточенные на панельное строительство, обзавелись собственными производственными площадками или модернизировали существующие. Николай Пашков также оценивает перспективы панельного домостроения как оптимистичные — при условии, что «производители будут работать над собой». Ольга Трошева обращает внимание на совершенствование железобетонных панелей: улучшаются их физические свойства (стали теплее) и внешний вид. Кроме того, участники рынка кивают на соседнюю Европу, где во многих странах большая доля жилья строится из панелей. «Именно панельные технологии используют пришедшие на наш рынок скандинавские строительные компании, знаковые крупные проекты строятся именно с использованием именно этой технологии. И это — только начало нового подъема панельного домостроения», — предвкусает панельный ренессанс Александр Лелин.

Екатерина Марковец сомневается, что доля панельного домостроения может вырасти. Во-первых, мощностей для этого все еще недостаточно, во-вторых, «количественные опросы показывают, что большая часть покупателей отдает предпочтение кирпичным и кирпично-монолитным домам (75 процентов)», — рассуждает она.

Ольга Трошева также обращает внимание на возрастающую популярность технологии навесных фасадов. Это технология — из разряда сравнительно новых. Специалисты полагают, что новые технологии будут приходить на рынок и впредь. «Тенденции таковы, что количество новых технологий и их доля в общем объеме строительства в по-

мнение



Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg:

— Сегодня в панельном домостроении используют следующие серии: 121 (основная серия Гатчинского ДСК, которая исторически там производилась), 137 (ДСК «Блок»), «Контакт-СП» (КЖБИ 211), но эта серия уходит в основном на заказы Министерства обороны. ЛО-91 Киришского ДСК в городе была представлена единичными проектами. Серия 600.11 была несколько лет назад безусловным лидером по объему на рынке, но за последние годы очень сильно сдала позиции, и сейчас она практически не представлена на рынке. 606-я серия — из нее в рыночную эпоху дома строились в основном в Колпине. Серия «Оптима» (Гатчинский ССК, группа «Ленстройматериалы»). Сейчас современные панельные серии не слишком отличаются друг от друга по характеристикам и после ряда модернизаций самих серий и их планировочных решений стали, с моей точки зрения, паритетными — примерно сопоставимы по метражам и потребительским характеристикам. Хотя есть мнение, что 137-я серия по потребительским характеристикам несколько лучше, чем 121-я. Серия «Оптима» изначально позиционировалась девелопером на рынке как панельная серия повышенной комфортности — более высокие потолки, более просторные метражи, улучшенная звукоизоляция. Но, как показала практика, в глазах потребителя панельные дома все-таки ассоциируются с экономклассом, поэтому попытки причислить их к более высокому сегменту оказались не слишком удачными. Остальные серии представлены на рынке очень незначительно, поэтому говорить об их достоинствах и недостатках не имеет большого смысла.

следние годы растет. Думаю, эта тенденция сохранится в ближайшем будущем. Строители всегда будут находиться в поиске новых решений, с лучшими характеристиками энергоэффективности, стоимости, качества, удобства работы на строительной площадке», — заключил Олег Еремин.

Продажа

РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

СОВРЕМЕННЫЙ ЗАВОД

по производству железобетонных и вибропрессованных изделий

ООО «Кировский Домостроительный Комбинат»

Годовой объем производства 64 500 куб. м/год или 150 000 кв. м жилья/год

Цена — 540 млн руб.

Call-центр 8-800-777-57-57

www.auction-house.ru

особое мнение

Ирина Артамонова, директор службы заказчика ООО «КВС»:

— Имея большой опыт строительства домов из разных строительных материалов, самым оптимальным на сегодняшний день я все-таки считаю монолит. В отличие от панели, которая архитектурно ограничена своей строго заданной формой, он дает определенную свободу проектирования. Внутренняя отделка квартир с монолитными перекрытиями более выигрышная и долговечная, чем в кирпичных домах. С экологической точки зрения монолит не хуже и не лучше других материалов. В строящемся ООО «КВС» жилом комплексе «Gusi-Лебеди» мы комбинируем стройматериалы: перекрытия делаем монолитными, а наружные стены выполняем в кирпичной кладке с утеплителем. Уже много лет наша компания использует технологию «мокрых» фасадов. Она позволяет обеспечить стенам низкую теплопроводность, оптимальную паропроницаемость и дает возможность сделать внешний вид дома более интересным, индивидуальным. В Петербурге с его безликими спальными районами сегодня это очень актуально.

Рынок в состоянии покоя

Татьяна Елекоева. Весь первый квартал рынок коммерческой недвижимости жил спокойной, размеренной жизнью, без особых событий и потрясений. Все как обычно и даже хуже.

Выборы негативно повлияли на скорость принятия решений арендаторов, владельцы недвижимости также старались не делать резких движений. Только в гостиничном сегменте произошло поистине знаковое событие.

Сделка, которая всколыхнула мир

Это событие – решение главы и совладельца компании «Талион» Александра Ебалидзе о продаже пятизвездочного отеля «Талион» на Большой Морской, 14. Заявленная цена составляет около 14,7 млрд рублей, или 490 млн USD (около 19 тыс. USD за квадратный метр). По мнению экспертов, заданная планка даже для гостиницы с дворцовыми интерьерами в центре Петербурга слишком высока. Тем не менее к активу Ебалидзе присматривались инвесторы из ОАЭ, корейский гостиничный оператор и инвестиционный фонд из Катар. Покупатель пока не найден, однако ведутся переговоры с сетью Marriott, которая, по всей видимости, получит «Талион Импириал Отель» в управление. Из неофициальных источников известно, что гостиница будет работать под брендом Autograph Marriott Hotels, который в России пока не представлен. Открытие под новой маркой состоится через полгода.

На этом фоне значительно скромнее выглядит инвестиционное приобретение холдинга «Мегалит», который в начале года купил здание, где ранее располагалась гостиница «Речная», площадью 14 700 кв.м. По оценкам аналитиков Maris, стоимость продажи составила около 40 млн USD. Отель планируют снести и построить на этом месте жилье. У бывшей гостиницы «Советская» (ныне «Azimut Отель Петербург») – более завидная участь. Сеть Azimut Hotels начала ее реновацию, которая станет самой масштабной с момента постройки гостиницы в 1967 году. Первый этап реновации, который уже стартовал, затронет 4,4 тыс. кв. м площадей. Инвестиции составят 150 млн рублей, работы завершатся к лету. Объем общих инвестиций в обновление всего здания площадью 48,2 тыс. кв. м, по оценке экспертов АРИН, составит около 800 млн рублей.

Из новых открытий в первом квартале – только гостиница Domina Prestige, которая открылась на Большой Морской улице, 54. Впрочем, по словам старшего аналитика Maris Наталии Киреевой, гостиничных номеров в Петербурге по-прежнему больше, чем туристов, и дефицит ощущается только в июне в период белых ночей и Международного экономического форума. Несмотря на это, в следующем квартале участники рынка ожидают сразу две премьеры: Four Seasons Hotels & Resorts откроет гостиничный комплекс по адресу Вознесенский проспект, 1, а на улице Правды появится Swissotel. Кроме того, по словам Наталии Киреевой, на 2012 год запланировано открытие первого в городе сетевого бутик-отеля – Indigo (оператор InterContinental). Анонсировала планы выхода на рынок Северной Венеции и сеть бутик-отелей Oetker Collection.

Пока же в Петербурге действует 69 совре-



В ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДОКРИЗИСНАЯ ПЛАНКА ДАВНО УЖЕ ПРЕОДОЛЕНА

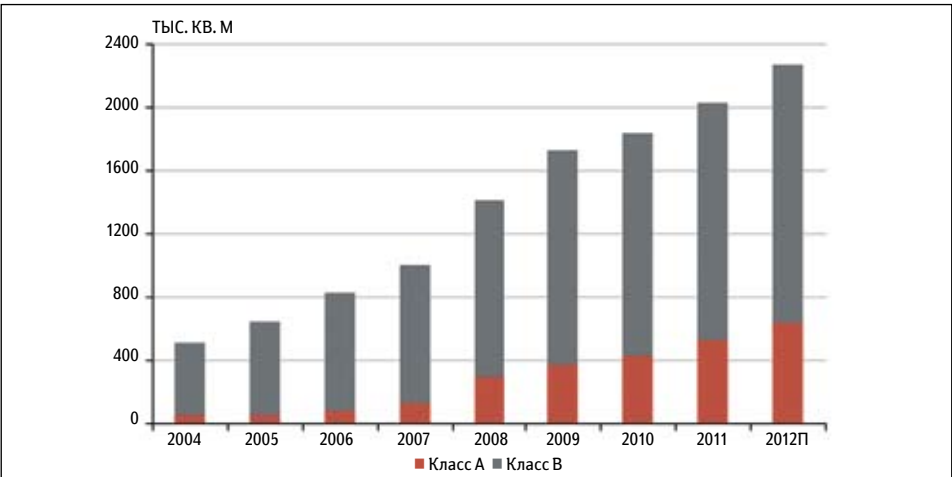
менных отелей на 15 477 номеров. По данным Maris, стоимость проживания в них пока не меняется. Как всегда в низкий сезон, средняя стоимость номера у стойки в первом квартале составила для пятизвездочных отелей 11 тыс. рублей, для четырехзвездочных отелей – 4500 рублей, для трехзвездочных отелей – 2550 рублей. «В период кризиса цены на проживание в гостиницах города значительно снизились, и в связи с увеличением конкуренции в ближайшей перспективе вряд ли они достигнут уровня, который был до 2008 года», – подытожила Наталия Киреева.

Без особых перемен

В торговой недвижимости докризисная планка давно уже преодолена и основными тенденциями первого квартала 2012 года, по мнению руководителя отдела торговых помещений (сектор собственников) Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Ольги Аткачис, стали стабильность и отсутствие кардинальных изменений.

Действительно, все как всегда. Средний уровень вакансий в торговых центрах продолжает снижаться и сегодня составляет всего 2%. Новых объектов появляется ничтожно мало – в первом квартале были введены всего два новых ТЦ и расширены арендопригодные площади двух существующих торговых центров площадью 42 тыс. кв. м. Практически нет свободных площадей в объектах стрит-ритейла. Тем не менее количество торговых точек парадоксальным образом продолжает увеличиваться.

Динамика объема офисных площадей



Источник: Jones Lang LaSalle

Наиболее активно развиваются продовольственные сети. Новые магазины открывают как ветераны этого рынка – «Полушка», «Народная 7 Я семья», «Идея», Spar, «РеалЪ Свежие продукты», так и недавно появившиеся игроки. Например, в феврале на Ленинском проспекте и на Бассейной улице открылись первые магазины сети «Продукты из другого теста», четыре магазина в Калининском и Приморском районах появилось у ООО «Серпантин», начавшего развивать сеть мини-маркетов «Людник».

Становятся активными и те, кто в прошлом году занимал выжидательную позицию, – банки, операторы электронной и бытовой техники, аптечные сети. Например, расширила свое присутствие в Петербурге сеть аптек «Первая помощь», открыв на Московском проспекте новый фарматрикет торговой площадью 90 кв. м, а компания ge:Store Retail Group начала строить сеть из 20 монобрендовых салонов для Samsung. Активно приступили к реализации своих планов и пришельцы из других регионов – на проспекте КИМа открывается 16-й магазин краснодарской сети «Магнит» в Петербурге.

Эксперты отмечают, что помещения в торговых центрах обходятся арендаторам дороже, поэтому продолжает возрастать спрос на приобретение инвесторами встроенных торговых помещений, прежде всего – на объекты со сроком окупаемости 6-7 лет. «Одна-

ко на рынке Петербурга существует острый дефицит ликвидных торговых помещений, выставленных на продажу, и если такие помещения появляются, то занимают их очень быстро», – говорит Ольга Аткачис.

Впрочем, далеко не всегда. Так, еще в конце прошлого года была выставлена на продажу сеть из 24 универсамов, принадлежащих ООО «Питерское». Однако пока продать удалось только один магазин – в начале 2012 года место универсама «Питерское» на улице Маршала Казакова заняла торговая точка сети «Пловдив». Остальные претенденты, заинтересованные в этих помещениях, вынуждены были отказаться от сделки. Владельцы ООО «Питерское» просят за свои магазины 1 млрд рублей, но участники рынка убеждены, что реальная цена сети как минимум в два раза ниже, так как ее концепция морально устарела.

Арендодатели же, напротив, были довольно сговорчивы в первые три месяца 2012 года. По мнению Ольги Аткачис, главная причина этого – опасения, связанные с ожиданиями поствыборных изменений на рынке. В связи с этим в некоторых наиболее ликвидных торговых коридорах наблюдалось снижение собственников начальной цены предложения по арендным ставкам. «Арендодатели изначально озвучивали арендные ставки, приближенные к рыночным ценам сделок, не завышая их, что позволило им реализовать свои

Диапазон арендных ставок в основных торговых коридорах Санкт-Петербурга в IV квартале 2011 г. и I квартале 2012 г.

Торговый коридор	Ставка аренды, рублей за квадратный метр в месяц*	
	IV кв. 2011	I кв. 2012
Невский пр. (от Малой Морской ул. до пл. Восстания)	5000–10 000	5000–10 000
Вблизи станции метро «Московская»	3000–10 000	2500–8000
Вблизи станции метро «Пл. Восстания»	1850–9000	1800–6500
Вблизи станции метро «Василеоостровская»	1550–7000	1500–5000
Лиговский пр.	1200–4500	1750–4200
Вблизи станции метро «Пр. Большевиков»	1200– 4000	1000–3500

* Включая НДС, коммунальные услуги

Источник: Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate

Складские и логистические терминалы и комплексы, заявленные к открытию в 2012 г.

Название	Район	Класс	ГБА, кв. м
PNK-КАД – еще не строится	Колпинский	A	93 000
STC, 1-2-я очереди	Выборгский	B	75 000
«Осиновая роща», 3-я очередь	Выборгский	A	Ок. 50 000
«Теорема-Терминал»	Невский	A	44 300
Nordway, 1-я очередь	Пушкинский	A	43 000
«Орион Лоджистикс»	Выборгский	A	10 000
ИТОГО			Ок. 315 300

Источник: Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate

объекты быстрее, чем обычно, – в течение одного-двух месяцев, а не трех-четырех», – объясняет г-жа Аткачис. Хотя пресловутые выборы отрицательным образом повлияли и на спрос, который в это время несколько снизился.

Наиболее высокую цену, которая не терпела никаких изменений по сравнению с четвертым кварталом предыдущего года, по-прежнему запрашивали собственники помещений на Невском проспекте – от 5 до 10 тысяч за «квадрат» в месяц. Хотя с точки зрения ретейла главная магистраль Петербурга потеряла свои позиции – по мнению директора по развитию ge:Store Retail Group Дениса Стенько, Невский проспект сейчас является в большей степени туристическим коридором, нежели торговым. В остальных районах города ставки упали довольно значительно, как во встройках, так и в торговых центрах (см. таблицу).

Впрочем, по мнению экспертов, во втором квартале ставки снова начнут расти, поскольку ликвидных комплексов достигает 100%. «Освобождающихся площадей практически нет, поэтому возможны замены некоторых операторов на очень известный бренд или укрупнение площадей, но на более выгодных финансовых условиях и при условии отсутствия долгосрочного договора у действующего арендатора», – объясняет Ольга Аткачис.

И здесь — ни шатко ни валко

Положение на рынке офисов во многом схоже с ситуацией, которая наблюдалась в сегменте торговой недвижимости. По словам руководителя филиала компании Jones Lang LaSalle в Петербурге Андрея Розова, низкий уровень ввода офисных площадей остается одной из отличительных черт рынка офисной недвижимости Петербурга. В то время как в 2007–2009 годах средний объем ежеквартального ввода составлял 72 тыс. кв. м, в последние два года этот показатель не превышает 30 тыс. кв.м. В первом квартале 2012 года объем качественных офисных площадей увеличился совсем уж незначительно – всего на 12 тыс. кв.м.

Так же как и в ретейле, предвыборная кампания оказала свое влияние и на игроков офисного сегмента. «В первом квартале 2012 года активность рынка деловых центров была ограничена политическими и экономическими факторами, – объясняет Андрей Розов. – Фактически часть потенциальных арендаторов откладывала принятие решений по аренде или покупке офисных площадей до оглашения результатов выборов президента РФ, а с другой стороны, на эти планы влияла нестабильность финансовых рынков, которая мешала компаниям принять окончательные решения относительно их стратегического развития».

В связи с этим спрос на офисы в первом квартале 2012 года был менее активен, чем в четвертом квартале 2011 года. В связи с этим, по словам Ольги Аткачис, было отмечено незначительное снижение заполняемости бизнес-центров, введенных до кризиса.

Однако небольшие офисные комплексы (до 5–7 тыс. кв. м) в центральной части города заполнены полностью. В новых бизнес-центрах 2010–2011 годов постройки свободные площади также сократились.

Отличными темпами заполнялись и бизнес-центры в новой формирующейся деловой зоне «Пулково». За исключением введенных в эксплуатацию в декабре 2011 года бизнес-центрах «Юпитер» и «Аэропорт» с 5-процентным уровнем заполняемости, свободных площадей в «Пулкове» практически нет. «В самом большом по площади бизнес-

центре Pulkovo Sky уровень заполняемости составляет 95 процентов, в бизнес-центре "Технополис Пулково" все площади заняты», – утверждает руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St. Petersburg Тамара Попова. В среднем, по данным Jones Lang LaSalle, к концу первого квартала в городе осталось 11,6%.

Что касается арендных ставок, то, в отличие от рынка торговой недвижимости, в первом квартале они показали хоть и незначительный, но рост – в пределах 2–3%. Впрочем, в долларовом эквиваленте из-за изменения курсов валют они выросли уже на 5–6%. По данным Jones Lang LaSalle, стоимость аренды для деловой недвижимости класса А составила 330–400 USD за квадратный метр в год, помещения в бизнес-центрах категории В предлагались за 250–330 USD за квадратный метр в год.

То ли еще будет

Итоги первых трех месяцев наступившего года еще раз подтвердили, что сегмент складской недвижимости окончательно восстановился после кризиса. Причем до такой степени, что дефицит помещений в этом сегменте уже не за горами. Свободные складские помещения арендаторы хватают практически не раздумывая – срок экспозиции составляет не более месяца, договоры аренды по некоторым комплексам заключаются еще до ввода объекта в эксплуатацию. В итоге, по данным Astera, уровень вакантных площадей в первом квартале сократился до 5,7% в классе А, свободных помещений в классе В осталось еще меньше – всего 2,3%.

С начала года уже было заключено достаточно большое количество сделок, из которых, по оценке Натальи Киреевой, наиболее крупной стала аренда компанией Major помещения площадью 30 тыс. кв. м в строящемся складском комплексе класса А «Санкт-Петербургский терминальный комплекс». Кроме того, компания «Марвел Дистрибуция» арендовала 13 тыс. кв. м в «Логопарке Шушары».

Несмотря на высокий спрос, арендодатели цены пока не взвинчивают. Однако объясняется это не их благородством или осторожностью, а тем, что большая часть договоров носит долгосрочный характер, предусматривающий рост ставок в пределах индексации по договору. «Общий уровень ставок мог бы повысить масштабный ввод в эксплуатацию новых объектов с более высокими арендными ставками, однако такой ввод не наблюдается», – объясняет руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Бера Бойкова. По ее словам, ставки для класса А в первом квартале составили около 183 USD за квадратный метр в год. Арендаторы помещений в складских комплексах класса В платили около 138 USD за квадратный метр в год. В дальнейшем ожидается плавный рост ставок, который к концу года может составить около 10% от нынешних показателей.

Эксперты считают, что во втором квартале рынок коммерческой недвижимости станет более богат на события. Увеличится количество новых проектов, завершится строительство ряда объектов, ввод которых по тем или иным причинам не состоялся в первом квартале. По словам Андрея Розова, надеяться на это и сохранять сдержанно-позитивное настроение в отношении дальнейшего роста активности со стороны арендаторов, девелоперов и инвесторов позволяют результаты прошедших выборов, обеспечивающие стабильность политического курса и незначительное улучшение прогноза по развитию экономической ситуации.

наследие

Надежды на FIABCI

Марина Голокова. Петербургские девелоперы планируют разработать механизм развития рынка недвижимости с учетом сохранения культурного наследия.



Основой для этого должны послужить результаты 63-го Всемирного конгресса FIABCI, который пройдет в Санкт-Петербурге 12–16 мая. В комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) уже опасаются того, что концепция может быть противоречивой.

На грядущем конгрессе девелоперы намерены обсудить комплекс вопросов, связанных с развитием Петербурга. Речь пойдет, в частности, о сложностях реализации проектов с учетом сохранения культурного наследия. Большинство инвесторов уверены в том, что с финансовой точки зрения рациональнее было бы не столько реставрировать исторические объекты, сколько их воссоздавать. Это касается прежде всего зданий, пребывающих в аварийном состоянии. Инвесторы сетуют на то, что охрана памятников как таковая существует только на бумаге. «Никакой охраны на самом деле не существует, – говорит президент группы компаний «Эталон» Вячеслав Заренков. – Здания гибнут. Более половины объектов можно вычеркнуть из списка памятников, а в остальные вдохнуть жизнь по четкой программе».

На такое заявление довольно остро отреагировал КГИОП. Комитет официально сообщил о том, что никогда не согласится с подобным мнением. Чиновники подчеркивают, что будут выступать против сноса исторических зданий как устоявшегося явления.

«В исключительных случаях разборка аварийных зданий, угрожающих жизни людей, возможна, при условии выработки четких критериев и порядка принятия данного решения. И представители бизнеса, которые хотят работать именно в Санкт-Петербурге и именно в его историческом центре, должны это четко понимать, только тогда мы найдем тот путь, который будет оптимальным и для города, и для бизнеса. И пусть это не будет вариант развития и сохранения исторического центра по примеру Венеции, Лондона или Парижа, но это будет путь Санкт-Петербурга, культурной столицы России, города с уникальной историей и устойчивыми традициями, где охрана наследия является стратегической основой развития, а бережное отношение к исторической застройке – основой градостроительных преобразований в центре города», – отмечают в комитете.

Концепция сохранения культурного наследия в Санкт-Петербурге может быть разработана на основе бесспорного закона, исключающего какие-либо противоречия. В сегодняшних условиях, когда полноценно действующего закона нет, говорить о новых механизмах рано. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский обращает внимание на то, что еще не устранены про-

белы в городском законе № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон». Пока закон не будет приведен в порядок, никто из инвесторов не сможет подойти к историческим объектам.

В ближайшее время рынок недвижимости ожидают перемены, связанные с системой налогообложения. Они касаются в том числе исторических объектов. По словам заместителя главы комитета по управлению государственным имуществом (КГИ) Владислава Мурашова, все объекты недвижимости будут облагаться единым налогом с учетом кадастровой стоимости. При определении кадастровой стоимости оценщики будут учитывать особенности исторических зданий и памятников архитектуры. Их рыночная цена будет выше, однако схема налогообложения будет разработана с учетом затрат на их реставрацию.

Новый механизм налогообложения вступит в силу после внесения соответствующих поправок в Налоговый кодекс РФ. По сведениям заместителя генерального директора ГУП «ГУИОН» Сергея Грибовского, сейчас завершается работа по определению кадастровой стоимости земли, «нарабатывается методология оценки объектов капитального строительства». Через полгода, как полагает Сергей Грибовский, будет проведена оценка «простых» объектов капитального строительства, то есть всех, за исключением памятников и исторических зданий (построенных до 1917 года). Оценка «сложных» объектов (памятников и исторических зданий) завершится положительно в 2013 году.

На взгляд девелоперов, один из наиболее привлекательных способов сохранения исторических объектов – развитие рынка арендного жилья. Президент FIABCI-Россия, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) Александр Шарапов считает, что Петербургу давно пора вернуть статус города доходных домов. По его сведениям, в ближайшее время в северной столице появятся три-четыре доходных дома. Один из них – объект группы компаний «Пионер».

К июню девелоперы планируют разработать механизм развития рынка арендного жилья. Основой для создания такой концепции должны послужить результаты 63-го Всемирного конгресса FIABCI. Инвесторы уверены, что арендный рынок в северной столице нужно развивать по аналогии с рынком в городах Европы, где 40–50% недвижимости – доходные дома. Комплекс мер для стимулирования развития этого рынка девелоперы предполагают составить совместно с Министерством регионально-

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

проект

Строители прогнали рыбаков

Алексей Миронов. Разработать проект закона Санкт-Петербурга «О береговой зоне» и кадастр береговых территорий — насущная необходимость для северной столицы. Председатель профильной комиссии по экологической защите населения Законодательного собрания Санкт-Петербурга Анатолий Кривенченко для их подготовки предложил создать рабочую группу по вопросу намывных территорий, в которую войдут депутаты и эксперты.

О проблемах береговой зоны говорили на заседании комиссии 9 апреля, когда проводили слушания с участием ученых, экспертов и представителей общественных экологических организаций. Аналогичный закон о берегах разрабатывается и в Ленинградской области.

Всего на берегах Финского залива в двух субъектах Федерации реализуется на разной стадии 13 крупных инвестиционных проектов, предполагающих строительство тех или иных объектов в акватории: прокладка портовых фарватеров, намывы для строительства, расширения портовых территорий, трубопроводы, дамбы.

«Земля находится в региональной, а вода в федеральной собственности, что противоречие надо преодолеть. Многие проблемы удалось бы решить, если бы поддержку получил проект создания охраняемой территории федерального значения "Плавни Невской губы"», — заметил заведующий лаборатории экологии и охраны птиц Георгий Носков. Впрочем, прецеденты решения вопроса при

создании намывных территорий есть. Вначале она становится федеральной собственностью, а затем передается соответствующему региону. Но, видимо, нужен общий механизм, а не специальное решение по отдельным проектам, будь то намыв у Васильевского острова или на стыке Приморского и Курортного районов.

Возле Таховки, практически в зоне, где намечен Сестрорецкий намыв, расположены зоны ценной растительности — черной ольхи и дуба, у которого здесь самая северная точка естественного ареала. «Плавни Невской губы» должны объединять существующие участки охраняемой природы на побережье и включить новые — как у южного берега (Стрельна, Ломоносов), так и у западной оконечности острова Котлин и у северного берега.

«Человек так или иначе вмешивается в природу. 15 процентов современного Петербурга стоит на искусственно образованных землях. Например, старая территория Института прикладной химии на Петроградской стороне,

как показали исследования, — насыпная, просто потому что намывать землю в прошлые века не умели. Но современные горожане этого уже не ощущают. Еще пример вмешательства с положительным знаком: сто с лишним лет назад люди бежали из современного Курортного района — от побережья надвигались пески, засыпая дома, дороги и островки зелени. Тогда люди догадались засадить дюны соснами, и за XX век образовалась великолепная рекреационная зона. Правда, сейчас есть опасность, что процесс пойдет обратно и песок вновь вырвется на свободу», — предупредил заведующий отделом региональной геоэкологии и морской геологии ВСЕГЕИ Михаил Спиридонов.

Техногенные нарушения геологической среды береговой зоны проявляются в изменении рельефа дна, загрязнении и заиливании вод. Появляются искусственные лагуны, которые часто накапливают мусор или становятся рассадником гниения. В них размножаются цианобактерии (сине-зеленые водоросли), кото-

рые, умирая, отравляют воду. Рядом образуются целые «пляжи» из слоев мусора (на депутатов впечатления произвели фотографии, снятые в городской береговой зоне). Невидимый, но мощный фактор — подводные судоходные каналы. Отвалы вынужено при их прокладке грунта, оползни — все это с берега не видно, но зато ощущается животными — обитателями губы. Как и загрязнение воды тяжелыми металлами: никелем, медью, свинцом, кадмием. На слушаниях показали гистологические фото тканей моллюсков из Финского залива — даже они болеют склерозом печени, что уж говорить о людях, которые страдают в нашем мегаполисе от онкологических заболеваний.

На заседании комиссии подробно говорили об оскудении рыбных запасов Невской губы и Финского залива. В итоге депутат Анатолий Кривенченко сказал, что лучше руководствоваться принципом «не навреди» и лучший способ минимизировать ущерб от намывов — не проводить их вовсе.

По словам Михаила Черепанова,

руководителя PR-службы ООО «Северо-Запад Инвест», правовое регулирование вопросов береговой линии необходимо. Действительно, вопрос принятия субъектом РФ собственных нормативных актов, регулирующих вопросы сохранности водных ресурсов, статуса береговой линии, с учетом особенностей региона должен быть разработан. «Логично было бы приглашение в состав рабочей группы представителей компаний, реализующих проекты в акватории залива, что позволит принять более качественный, проработанный документ. Однако эффективной деятельностью данной рабочей группы может быть только при наличии желания объективно разобраться в ситуации. Если же инициатором создания рабочей группы выступает человек, который методично и последовательно выступает против каких-либо проектов в Финском заливе, то на объективность и конструктивный диалог в рамках рабочей группы можно только надеяться», — говорит г-н Черепанов.

бизнес-интервью

Сергей Комаров: «Официальный дилер может себе позволить не брать с покупателя стопроцентную предоплату»

Кризис приучил строителей минимизировать затраты: ликвидировав гигантские автопарки грузовой автотехники, они отдали эти услуги на аутсорсинг. С одной стороны, это стимулирует развитие малого и среднего бизнеса, с другой — именно небольшие компании и частники, доставляющие нерудные материалы к объектам строительства, рискуют больше всех.

Об опасностях этого рынка и том, как их избежать рассказывает наш эксперт — генеральный директор ООО «Грузовик» Сергей Комаров.

— Сергей Евгеньевич, расскажите, в каком ценовом диапазоне представлен сегодня рынок самосвалов и какие процессы происходят на нем?

— Если говорить о технике грузоподъемностью 19–20 (25) тонн, то рынок условно поделен на три ценовые группы. В высочайшем сегменте лидируют импортные самосвалы из Европы: Volvo, Scania, Iveco, MAN, Mercedes, Renault — цена на них стартует от 4,5 миллионов рублей. Средний класс представлен отечественным производителем КАМАЗ, начальная стоимость составляет 2,9 миллионов рублей,

но по нашим прогнозам, скоро приблизится к 3,5 миллионам. Дело в том, что КАМАЗ и Mercedes планируют совместное производство. В ближайшей перспективе на российских грузовиках планируется устанавливать немецкие задние мосты, двигатели и многое другое, соответственно, подрастет и цена. Третью позицию с ценовым разбросом 2,5–2,6 миллиона рублей делят между собой белорусский МАЗ и китайские самосвалы FAW, Shacman, Foton, Howo, Dong Feng.

Как видите, выбор у покупателя есть. Мы поставляем все вышеперечисленные марки и можем констатировать, что именно к «китайцам» в последнее время приковано пристальное внимание наших покупателей. Сейчас мы начинаем активно продвигать на рынке эти бренды. Так, ООО «Грузовик» заключило дилерские соглашения с заводами-производителями Shacman и FAW, идет переговоры с заводом Dong Feng.

— Но китайские самосвалы пришли в Россию еще в 2006 году, и, насколько мне известно, не у всех с ними связан позитивный опыт...

— Вы сейчас говорите о ситуации, которая существовала до 2010 года, когда китайские производители не могли предложить ничего, кроме постоянного наличия и низкой цены. Клиент же был заинтересован в гарантий-

ном и постгарантийном обслуживании, поставках запчастей и так далее. В то время Китаю был не очень интересен российский рынок из-за небольшой емкости и невысокой покупательной способности. КНР не инвестировала в развитие дистрибуторской сети и станции техобслуживания. Все существующие товаропроводящие сети были созданы российскими операторами, у которых, как правило, средств хватало только на приобретение техники со стопроцентной предоплатой. О создании станций техобслуживания, сетей магазинов по продаже запчастей речи не шло ввиду отсутствия средств. Тогда практиковалась следующая схема: приобреталось десять грузовиков, восемь отправляли в работу, а два оставляли в качестве доноров на запчасти.

С 2010 года ситуация кардинально поменялась! Гарантийным обслуживанием и сервисом занялись частные российские компании, поэтому сегодня расхожие запчасти всегда есть на складах, а более сложные детали можно заказать по каталогу. Теперь, когда гарантийное и постгарантийное обслуживание перестало быть проблемой, мы с уверенностью можем отнести китайские самосвалы в разряд конкурентоспособных самосвалов. Сейчас, когда эти машины стали востребованы на рынке, возникли другие сложности.

— Какие это сложности, например?

— Сейчас из Китая поставляют машины двух типов: заводской и «серой» сборки. Внешне они неразличимы, но самосвалы «серой» сборки, как правило, используются на внутреннем китайском рынке и собираются без использования нормативов. Любая деталь из каталога имеет свой номер и относится к определенной модели техники — это заводская гарантия. «Серые» грузовики собирают не из сертифицированных деталей. Это не означает, что они бракованные, просто они сняты с другой модели, так как под рукой не оказалось номерной. Подошло — прикрутили!

— И какие риски с этим связаны? Машина-то на ходу.

— Конечно! Но до первой поломки. Когда она происходит, водитель приезжает на склад запчастей, мы по каталогу выбираем необходимую деталь — и она не подходит! Производится она только в Китае, номерные знаки на ней не соответствуют каталожным, поэтому подобрать аналогичную запчасть очень трудно, а порой и невозможно.

— И как не попасть впросак? Как при покупке неспециалисту отличить «серую» машину от заводской?

— Очень просто. Заводы-изготовители передают свою автотехнику только официальным дилерам. Поэтому, взглянув на ПТС и определив владельца транспортного средства, можно установить, заводская это машина или «серая». Кроме того, заводы-изготовители устанавливают минимальную отпускную цену на свои изделия и ниже этой цены дилеры технику не продают, так как это запрещено условиями дилерского соглашения. Поэтому все более низкие заманчивые цены, а разница иногда до 20 тысяч рублей, являются автоматическим показателем «серой» машины со всеми вытекающими последствиями. Повторюсь, к такой автотехнике очень трудно подобрать запчасти и ее не ставят на гарантийное и сервисное обслуживание.

И третий признак. Официальный дилер может себе позволить не брать с покупателя стопроцентную предоплату. Достаточно 30–50 процентов. Поэтому, если продавец настаивает на 100-процентной предоплате и поставке через две-три недели, это означает, что в лучшем случае машины не растаможены и этому продавцу предстоит еще их выкупить на ваши же деньги, а в худшем случае через две-три недели можно не увидеть ни машины, ни денег, ни продавца.



Улицу Мира могут переименовать в Ружейную

Валерия Битюцкая. На заседании Топонимической комиссии в середине марта обсуждался вопрос о возвращении исторических названий ряду улиц и площадей Петербурга. Окончательное решение обещают оставить за горожанами.

Комиссия предлагает вернуть названия Рождественских десяти Советским улицам – по храму Рождества Христова, который был взорван в 30-е годы XX века; площади Восстания и улице Восстания вернуть названия Знаменские – в честь Знаменского предела Входа-Иерусалимской церкви, находившейся на месте нынешнего вестибюля метро «Площадь Восстания»; набережной Робеспьера – Воскресенской набережной в честь Воскресенской церкви. Улице Марата вернуть название Николаевская улица, данное в честь Николая I в 1866 году, улицам Куйбышева и Мичуринской – Большая и Малая Дворянские, улицам Воскова и Кропоткина – Большая и Малая Белозерские улицы, улице Мира – Ружейная улица.

Андрей Зонин, заместитель председателя Топонимической комиссии, научный руководитель Института культурных программ, обращает внимание на то, что речь идет не о переименовании улиц, а именно о возвращении исконных названий: «Переименовывали большевики. Топонимическая комиссия занимается присвоением новых названий, это наша основная работа, одним из направлений которой также является сохранение подлинных имен, потому что возвращение на карту города исторических названий неизбежно».

По предложению администрации города принято решение устроить интернет-опрос горожан на сайтах нескольких информационных агентств и печатных изданий. Опрос будет проводиться примерно до середины мая. Затем о результатах сообщат вице-губернатору Василию Кичеджи. На основании собранных мнений, губернатор Георгий Полтавченко примет соответствующее решение.

Члены топонимической комиссии также рассказали, что к концу апреля петербуржцам предложат решить судьбу еще семи улиц. Это, например, улица Ленина, которой предлагается вернуть сразу



УЛИЦЕ МИРА МОГУТ ВЕРНУТЬ НАЗВАНИЕ РУЖЕЙНАЯ

два названия: участок от Кронверкской улицы до Большого проспекта П. С. – Матвеевская улица, от Большого проспекта – Широкая. «Исторически это были две разные улицы, – говорит член Топонимической комиссии Алексей Владимирович, – они и выглядят по-разному, и транспортное значение у них тоже разное». Воздвиженской предлагают назвать улицу Тюшина. По словам г-на Владимировича, сам участник революционного движения (название давали прижизненно) был против переименования. Заслуживает исторического названия и Покровская площадь – ныне площадь Тур-

генева, считают эксперты. На Выборгской стороне вместо улицы Фокина должен быть Батальонный переулок, который переименовали, когда набережную Фокина присоединили к Выборгской, а для того чтобы сохранить на карте города имя комсомольца Николая Фокина, его перенесли на примыкавший к набережной переулок.

Еще две улицы, названия которых не устраивают комиссию, – это улицы Шкапина и Розенштейна неподалеку от Балтийского вокзала. Их первоначальные имена – Везенбергская и Лейхтенбергская, – по мнению экспертов, не только

не навредят, но даже повысят инвестиционную привлекательность застраиваемой территории. «Дело не в заслугах той или иной личности, а в истории города, которая отражена в литературе и культуре. Если мы хотим сохранить преемственность между прошлым и будущим, мы должны грамотно называть то, что у нас есть», – считает Алексей Владимирович.

Кроме того, члены Топонимической комиссии уделили особое внимание проекту «Набережная Европы». По мнению Андрея Зонина, заместителя председателя Топонимической комиссии, научного руководителя Института культурных программ, следует разделять название проекта и название самой набережной (которого, кстати, пока нет). «Когда мы говорим "Набережная Европы", то по аналогии с набережной Фонтанки или Мойки складывается впечатление, что речь идет о набережной реки Европы, которой нет в Петербурге. Гораздо лучше и привычнее звучит "Европейская набережная" – как Английская или Адмиралтейская», – комментирует г-н Зонин. – Я объяснил это девелоперам, и они со мной полностью согласились. Комиссия пока не рассматривала возможные названия для этого участка, но это может быть Европейская набережная, не набережная Европы. Подобные нюансы очень важны для Петербурга».

Еще одной задачей для комиссии, рассказал Андрей Зонин, являются названия улиц развивающихся территорий, таких, например, как Юнтолово. «Мы всегда рады предложениям от местных краеведов, потому что зачастую среди тех районов, где идет застройка, есть такие, к которым сложно найти какую-либо историческую привязку: раньше здесь были пустоши. А конкурсы среди жителей на лучшее название приводят к тому, что большинство предложений более чем неудачные», – говорят краеведы.

«Город строится, развивается, и важно не навредить, приписав к истории Петербурга новые имена», – отметил Андрей Зонин.

■ **Зеленые насаждения защитят от застройки.**

Постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительным и земельным вопросам Законодательного собрания рассмотрела поправки к третьему чтению городского закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге"». Документ определяет, что можно строить на территориях зеленых насаждений. Подход проекта – строить капитальные объекты там можно лишь в виде исключения. Между чтениями закон значительно изменился. По словам заместителя председателя комиссии Бориса Вишневецкого (он отвечал за подготовку документа), «были споры, прошло заседание под руководством вице-губернаторов Игоря Метельского и Сергея Козырева. В итоге проект стал гораздо строже к инициаторам строительства. Фактически, разрешение на возведение объектов теперь может получить только метрополитен». В первоначальном варианте допускалось строительство 15 видов сооружений, в том числе сооружений связи, канализации, гражданской обороны, под- и надземных переходов, газораспределительных пунктов. Сейчас же остались только два основания для капитального строительства в парках и скверах – размещение объектов самих зеленых насаждений, а также строительство, реконструкция, капитальный ремонт вестибюлей метро, киосков вентиляционных шахт, сооружений инженерных сетей (скважин, выпусков и т. д.) метрополитена. Именно в таком виде документ поступит в городской парламент для окончательного принятия. Зато профильная комиссия сочла нужным отказаться от поправки, появившейся во втором чтении, – о том, что площадь застройки зеленых насаждений не может превышать 1 % территории. «В ходе дискуссии со специалистами стало понятно, что объекты метрополитена не уложатся в этот предел», – пояснил корреспонденту «Кто строит» Борис Вишневецкий. В том же законопроекте теперь решили не затрагивать объекты внутриквартального озеленения.

Для экологии и экономии

Материалы для строительства оказывают большое влияние на формирование качества среды жизни. При их выборе сегодня как никогда ранее ценится понятие экологической чистоты.

К экологичным материалам можно отнести строительные материалы из возобновимых природных ресурсов, не оказывающие негативного действия на человека: дерево, камень, керамика. Однако стройиндустрия не стоит на месте, и на рынке появляются новые материалы, совмещающие свойства всех этих материалов.

Так, ООО «БАМАКО» приступило к производству стройматериала под названием «Унико-брус». Изготови-

тель предлагает его для строительства зданий и сооружений самого различного назначения: жилых домов, социальных объектов, промышленных зданий и т. д.

Новый материал состоит из экологически чистых компонентов. В его основе древесные опилки, каустический магnezит, бишофит и рисовая лузга. Из этих спрессованных компонентов формируют строительный брус различной длины с сечением 200 × 200 для стен и 200 × 150 для

внутренних перегородок. Древесные опилки придают материалу морозостойкость, каустический магnezит – прочность и огнеупорность, бишофит обладает лечебными свойствами и придает свойства антисептика, то есть он не должен быть подвержен гниению, не дает разводиться бактериям, плесени и насекомым. Рисовая лузга содержит кремний, который призван придать конструкции порочность.

Компания «Мега Эко-Стройальянс» также производит экологически чистый строительный брус. Для изготовления этого материала используются хвойные опилки, каустический

магnezит и бишофит. Производимая продукция подтверждена необходимыми строительными и гигиеническими сертификатами качества.

Дома из такого бруса легко и быстро собираются благодаря пазогребневой конструкции. Дом собирается по принципу детского конструктора. Как декларируют производители, дом на 6 кв. м собирается за один рабочий день. Монтаж достаточно прост и не требует особой квалификации: гребни бруса промазываются специальным клеем из раствора бишофита и магnezита и соединяются. После схватывания мест стыковой конструкция достигает прочности

монолитного блока. Гладкая боковая поверхность бруса такова, что не требует штукатурных работ. По данным изготовителей, дома из экологичного бруса обладают низкой теплопроводностью: при толщине бруса 200 мм он эквивалентен кирпичной кладке толщиной 650 мм.

Новые виды экологичного бруса обходятся гораздо дешевле, чем традиционные материалы. Кроме того, сокращаются расходы на транспортные и погрузочно-разгрузочные работы, уменьшаются объемы приготовления строительных смесей и затраты для привлечения строительной техники.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



НОВАЯ ПЛОЩАДКА

ЭкспоФорум — это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности — конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.



Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м²
• Открытые выставочные площади	40 000 м²
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м²



• Отели 4* и 3*	450 номеров
• Открытые и подземные автостоянки	10 000 машиномест
• Кафе и рестораны на территории комплекса	Более 20 точек
• Таможенный терминал	✓
• Крытая галерея между зданиями	✓
• Wi-Fi	✓
• Вентиляция и кондиционирование	✓
• Визовая поддержка и размещение в отелях	✓
• Расстояние до аэропорта	5 км
• Расстояние до центра города	16 км

Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: business@expoforum.ru • www.expoforum.ru

Петербургский коворкинг в ожидании

Анастасия Лепехина. Активное развитие малого бизнеса и увеличение количества работников по договору способствует формированию нового для России рынка — коворкинга. В Москве коворкинг-центры становятся все более популярными, а в Петербурге это направление только развивается.



В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ РАСПОЛОЖЕНО ПОРЯДКА ДЕСЯТИ КОВОРКИНГ-ЦЕНТРОВ. ОДИН ИЗ НИХ — НЕВСКИЙ, 32

Коворкинг – это новая модель бизнеса, согласно которой маленькие компании или фрилансеры могут арендовать отдельное место в общем пространстве. Арендатор платит небольшую сумму за свою территорию, а вместе с этим получает комфортную обстановку и возможность постоянно знакомиться с новыми людьми. Такой формат работы пришел к нам с Запада, и сейчас наибольший интерес к нему проявляют журналисты, программисты, начинающие предприниматели, дизайнеры, а также многие другие люди, которые не хотят работать в обычном офисе или просто не нуждаются в этом.

Согласно данным Deskmag.com на февраль 2012 года, количество коворкинг-мест в мире составило 1320. Лидером в этом сегменте остаются США, где насчитывается 537 коворкингов, далее идут Германия – 124, Испания – 64, Италия – 63, Великобритания – 61.

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге расположено порядка десяти коворкинг-центров. Причем данные экспертов различаются: кто-то полагает, что коворкинг-центров шесть, а кто-то насчитывает несколько десятков. К крупным и раскрученным можно отнести «Зону действия» на Лиговском, 74; «Атмосферу» на 6-й Советской улице; бизнес-инкубатор «Ингрия» на проспекте Обуховской Обороны, 70; New Level на Лиговском проспекте; коворкинг в рамках культурного центра «Факел» на Софийской улице; Невский, 32, а также объекты компании «Офис-М» и т.д.

В целях оптимизации

Эксперт Гильдии управляющих и девелоперов, директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Людмила Рева рассказывает, что в кризис источником формирования офисных объектов, построенных по принципу коворкинга, становилось стремление арендаторов оптимизировать используемые площади. В условиях низкого спроса на формирование коворкинг-зон шли собственники помещений, в первую очередь это касается владельцев офисов, расположенных в зданиях НИИ и производственных предприятий, площади которых находятся в собственности государства.

Одной из причин развития коворкинга остается привлекательная цена. Совладелец пространства «Зона действия» Юрий Лифшиц говорит, что наиболее востребован индивидуальный коворкинг «в легкой форме» – платишь мало (4000 рублей в месяц), имеешь ключ, садишься на любое свободное место, приходишь, когда хочешь. Также спросом пользуются малые индивидуальные офисы в составе креативных кластеров. В целом же, по словам специалиста, ставки аренды в коворкинге составляют от 2000 до 9000 рублей за рабочее место в месяц в зависимости от расположения и бытовых условий.

Стоимость аренды рабочего места в таких центрах Санкт-Петербурга начинается от 3 тыс. рублей, отмечает директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге Александра Смирнова. В таких центрах предоставляются стандартные услуги: ресепшн, Интернет и телефон-

ная связь, почтово-секретарское обслуживание, переговорные комнаты. Зачастую эти услуги включены в арендную ставку. «Посуточная аренда предоставляется реже и стоит в пересчете на день заметно дороже (дневная ставка составляет 8–10 процентов месячной)», – добавляет менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Игорь Кокорев.

«Такие центры рассчитаны в первую очередь на малый и средний бизнес. Однако в этом можно обнаружить и свои плюсы: такой вид аренды позволяет на одной территории собрать людей разных профессий, которые имеют возможность общаться между собой, при этом сохраняя свободу и самостоятельность», – считает управляющий партнер LCMC Дмитрий Золин.

Формирующийся спрос

Несмотря на появление новых коворкинг-центров, доходность этого вида бизнеса довольно низкая. Юрий Лифшиц делится своим опытом развития коворкинга: «Даже выхода в ноль достичь непросто. Коворкинг интересен как имиджевый проект и как «магнитная» составляющая более крупных креативных парков. Креативные парки привлекают людей коворкингом, выставками и образованием, а зарабатывают на еде, магазинах и хостелах. Также ясно виден тренд коворкинг + кафе – пространство "Циферблат" и коворкинг-кафе "Третье место", которое откроется в конце апреля. Но пока создание креативных пространств остается лишь интересным

занятием, вернуть вложенные средства все еще нелегко.

Соглашается с этим и Людмила Рева. Эксперт объясняет, что сложность реализации подобных проектов в Санкт-Петербурге и России в целом заключается в том, что, в отличие от Запада, где основными потребителями таких услуг являются фрилансеры творческой направленности, у нас спрос на аренду рабочего места формируют небольшие компании, юридические, страховые, рекрутинговые агентства. Для них формат аренде рабочего места неудобен, но позволяет сэкономить на арендной плате. В связи с этим говорить о прибыльности бизнеса пока не приходится, зачастую проекты закрываются, не успев окупиться, и в ближайшие несколько лет кардинальных изменений в этой ситуации, скорее всего, не произойдет. Фрилансерам, желающим сэкономить на аренде, проще осуществлять рабочий процесс дома, а для небольших компаний оптимальным вариантом станет аренда рабочего места.

«В целом, коворкинг предоставляет определенным категориям работников новые возможности в ведении бизнеса, поэтому займет свою нишу на рынке. Однако пока размер данного рынка весьма невелик», – рассуждает Игорь Кокорев.

Скорее всего, в ближайшее время коворкинг-центры будут оставаться лишь креативными местами для общения, куда можно прийти в любое время, получить доступ в Интернет, выпить чашечку кофе и пообщаться со столь же современными предпринимателями.

НОВОСТИ

■ **Экологическая экспертиза реконструкции акватории морского порта Санкт-Петербурга пройдет в ближайшие месяцы.** Проведение государственной экологической экспертизы проекта «Реконструкция объектов инфраструктуры морского порта Санкт-Петербург (реконструкция акватории порта в районе Лесной гавани, Барочного, Восточного и Екатерингофского бассейнов, включая снос Кривой дамбы и реконструкцию причалов порта). Этап 1» планируется во II квартале 2012 года, сообщил вице-губернатор города Сергей Вязалов в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Бориса Вишневецкого. Проект разрабатывает ОАО «Союзморниипроект» в соответствии с госконтрактом, заключенным 16.05.2011 с Федеральным агентством морского и речного транспорта (государственный заказчик) и ФГУП «Росморпорт» (застройщик). В настоящее время выполнены инженерные изыскания района проектирования и подготовлены предпроектные проработки вариантов реконструкции. Любопытно, что, хотя результатов экоэкспертизы еще нет, а с проектом депутат Вишневецкий явно незнаком (поскольку спрашивал, в какой стадии он находится), он, заранее ссылаясь на некое «мнение представителей экологической общности», предупреждает, что реализация этих планов может оказать серьезное негативное влияние на состояние окружающей среды и качество жизни горожан.

■ **Московский район потратит 130 млн на восстановление инженерных сетей.** На совещании под руководством главы района Владимира Коровина рассмотрели реализацию адресных программ по капитальному ремонту жилья. В этом году в Московском районе на капитальный ремонт планируется потратить более 600 млн рублей. Большая часть средств будет выделена на ремонт и замену лифтового оборудования – более 200 млн рублей. Еще 130 млн пойдут на восстановление инженерных сетей, в 110 млн рублей оценен ремонт фасадов. 82,5 млн рублей потратят на ремонт кровель, порядка 37 млн рублей будет выделено на противопожарную защиту и столько же – на благоустройство. Работы будут произведены более чем по ста адресам.

■ **Общественный совет «Ленфильма» сам разработает концепцию реконструкции.** Общественный совет при киностудии «Ленфильм» подготовит свою концепцию развития студии к середине мая. Финансирование для ее реализации совет намерен получить из государственного бюджета. «Так как все акции студии принадлежат государству, вполне логично было бы именно к государству обратиться с вопросом о возможном выделении льготного возвратного кредита», – полагает член общественного совета при «Ленфильме», продюсер Андрей Сигле.

Концепция развития студии предусматривает реконструкцию и переоснащение не только комплекса «Ленфильма» на Каменноостровском проспекте, 10, но и помещений студии в Сосновой Поляне.

Как и где выгодно купить квартиру? Ответ — Большой Салон Недвижимости!



Покупка любой недвижимости — это всегда непростой шаг, требующий тщательного анализа и комфортной обстановки для принятия решения. 25–27 мая в Санкт-Петербурге в Центральном выставочном зале «Манеж» на Исаакиевской площади состоится Большой Салон Недвижимости — выставка для горожан, на которой представлены объекты городской, загородной и зарубежной недвижимости.

Весной традиционно проходит ряд мероприятий в сфере недвижимости. Недвижимость — это товар особого, тщательного выбора. Поэтому в мае Большой Салон Недвижимости дает покупателю, уже изучившему рынок, возможность более подготовленно принять решение и сделать покупку.

На этой завершающей выставке сезона ведущие застройщики и агентства недвижимости представят посетителям свои самые выгодные предложения и различные скидки на покупку квартир, домов и другой недвижимости.

Для горожан, желающих узнать будущее развития города, в рамках весенней выставки «Большой Салон Недвижимости» будет организована специализированная экспозиция «Перспективы Петербурга», где 18 городских районов продемонстрируют свои достижения в области формирования среды, благоприятной для проживания, работы и отдыха, смогут представить наиболее интересные и прогрессивные проекты и свои планы по развитию города.

Поэтому только у посетителей БСН будет возможность выбрать место проживания, узнав «из первых уст», где будут построены детские сады, дороги, жилые комплексы и пр.

Также посетителей ожидает деловая программа, в которой будут предусмотрены бесплатные консультации, семинары, круглые столы, где посетители смогут извлечь для себя много полезной информации и задать интересующие их вопросы.

Все социальные мероприятия выставки проводятся для посетителей бесплатно. В 2011 году Большой Салон Недвижимости проводился в мае и в декабре в Приморском районе Петербурга, самом популярном среди застройщиков и покупателей недвижимости. Выставка успела зарекомендовать себя как профессионально организованный социальный проект, который поддерживают правительство Санкт-Петербурга, жилищный комитет и комитет по строительству.

Вход на выставку для всех бесплатный.

Третий Большой Салон Недвижимости сделает решение квартирного вопроса еще удобнее и приятнее для горожан всех районов, так как откроет свои двери в самом центре праздничного Петербурга, рядом с новой станцией метро «Адмиралтейская».

Выставка организована по европейским стандартам, на ней создана уютная атмосфера и комфортные условия для принятия решений о покупке недвижимости. Поэтому каждый покупатель сможет воспользоваться всем спектром возможностей выбрать и приобрести жилье своей мечты!

бизнес-интервью

Николай Ватин: успешная стратегия образования

Качество строительного образования сегодня определяет облик нашей отрасли через 5–10 лет. Многое здесь зависит от руководителей учебных заведений. Одним из ведущих центров подготовки строителей в нашем городе является инженерно-строительный факультет Санкт-Петербургского государственного политехнического университета.



О перспективах развития строительного образования в целом и факультета в частности мы поговорили с его деканом, д. т. н., профессором, заведующим кафедрой «Технология, организация и экономика строительства» Николаем Ивановичем Ватиным.

— Николай Иванович, до назначения деканом инженерно-строительного факультета вы были известным человеком в отрасли: возглавляли самую популярную кафедру факультета, основали курсы повышения квалификации и переподготовки по направлению «Строительство», научный журнал, под вашим руководством велась проектная, экспертная работа... Чего вам не хватало, что заставило двигаться на пост декана?

— Да, действительно, недостатка в работе у меня никогда не было. Но в какой-то момент понимаешь, что некоторые проблемы невозможно решить на уровне кафедры или курсов. Я глубоко уважаю нашего предыдущего декана, всегда находился с ним в конструктивном диалоге. Тем не менее было свое видение направления развития факультета, которое, кажется, совпало с видением ректората.

— Каково же это видение? Какова новая стратегия факультета?

— Прежде всего, наша цель — повышение конкурентоспособности факультета, как в Петербурге, так и в России и мире. Наш факультет известен традиционно высоким качеством и фундаментальностью образования, однако в современных условиях этого недостаточно. Мы планируем делать упор на современное образование — насыщенное информационными технологиями, двуязычное, мобильное. Также будем воплощать в жизнь концепцию «непрерывного образования».

— Перечисленные качества отражают процесс обучения на возглавляемой вами кафедре. Сейчас планируете просто транслировать ее опыт на факультет?

— Кафедру я стараюсь не забывать, планирую сохранять за ней статус локомотива факультета, а также «опытного полигона». Впрочем, у других кафедр есть свои преимущества, которые также хотелось бы распространить на факультет. Например, это касается международного сотрудничества — участия студентов в зарубежных стажировках, обучения по программе «Двойной диплом». Вообще, в ближайшее время планируем обеспечить всем студентам факультета возможность пройти часть обучения за рубежом. Это уже есть на кафедре и касается не только дневных студентов, но и заочников.

— Какова ваша позиция в отношении заочного образования? Сегодня часто звучат голоса за отмену этого вида обучения

как неэффективного и понижающего статус высшего образования.

— Нет, я считаю, что заочное образование — безусловное благо. Более того, оно находится в русле современных тенденций демократизации образования. Я верю, что взрослый человек способен обучаться самостоятельно. Тем не менее проблема качества заочного образования действительно существует. На мой взгляд, она подразделяется на две части: устаревшие технологии обучения и низкий входной и выходной контроль. Решается проблема, в общем-то, очень просто — необходимо только желание. Что касается технологий, у нас в университете уже второй год функционирует система дистанционного обучения Moodle. Мы используем ее и при обучении дневных студентов, но для заочников это вообще основное средство. По второй части: необходимо просто понять, что заочник получает точно такой же диплом о высшем образовании, что и «дневник». А значит, требования к нему должны быть такими же. Это очень просто.

— Правильно ли я понимаю, что заочное образование рассматривается вами прежде всего как второе высшее?

— И как второе высшее тоже. Но когда я говорю о взрослом человеке, я имею в виду скорее его осознанное желание учиться, нежели возраст как таковой. К нам приходят на заочное и как на первое высшее, просто, как правило, это люди работающие и сами пришедшие к идее получить образование. Но, безусловно, как второе высшее заочное образование оптимально.



— Что касается образования для взрослых, инженерно-строительный факультет известен в этой области прежде всего переподготовкой специалистов. В чем особенность этого направления работы?

— Да, действительно, мы начали работать в этой области примерно пять лет назад с одной небольшой группы, сегодня на факультете переподготовка идет по пяти программам, каждый семестр обучается около 100 человек. Особенность переподготовки в том, что этот вид обучения, в отличие от второго высшего образования, дает только специальные знания. Диплом о переподготовке невозможно рассматривать отдельно, только вместе с дипломом о высшем образовании.

— То есть переподготовку могут пройти только люди с высшим образованием? Есть ли какие-то ограничения по специальностям?

— Как правило, мы принимаем на «строительную» переподготовку только специалистов с высшим техническим образованием:

в любом другом случае, скорее всего, они просто не смогут освоить программу. Но есть, например, программа «Экономика строительства», предназначенная для управленцев, экономистов, финансистов, работающих или планирующих работать в строительных организациях. Для поступления на нее требования более мягкие. Но высшее образование должен иметь любой человек, поступающий на переподготовку в вуз, — это требование законодательства.

— Вы сказали, что диплом о переподготовке признается только вместе с дипломом о высшем образовании. О каком признании вы говорите?

— Я имел в виду любое место, куда специалист предоставляет сведения об образовании. Это может быть отдел кадров текущего места работы, потенциальный работодатель, саморегулируемая организация.

— Нет ли проблем с признанием диплома о переподготовке в СРО? Всем ли известна данная форма образования?

— Думаю, на данный момент она уже известна всем. Несколько лет назад нам еще приходилось время от времени разъяснять сотрудникам СРО, что это такая же государственная форма образования, что диплом о переподготовке — такой же настоящий, как о высшем образовании. Сегодня квалификационные требования к членам СРО более или менее устоялись и практически везде вариант «профильная переподготовка плюс высшее образование» признается аналогом профильному высшему образованию.

— Я так понимаю, вы активно сотрудничаете со СРО Петербурга?

— Конечно, и не только Петербурга. Если мы хотим обеспечивать высокое качество, а также востребованность нашего образования, необходимо общаться с заказчиками. А заказчики — это строительные организации и профессиональные объединения. Так или иначе, саморегулируемые организации — это представительство строительной отрасли. Мы работаем и с национальными объединениями, я состою в комитете по профессиональному образованию НОСТРОЙ.

— Повышение квалификации сейчас развивается только в направлении требований СРО?

— Нет, почему же. Конечно, основная масса обучающихся — это соискатели допусков СРО. Но есть еще и плановое повышение квалификации, корпоративное обучение, курсы, проходящие за границей. Мы сейчас активно развиваем последнее направление, в рамках общей концепции факультета по расширению международной составляющей образования.

Интеллектуальные дороги

Мария Безух. В 2011 году только на КАД произошло 1560 ДТП, на дорогах Ленинградской области аварийность возросла на 7 %. В 2012 году с печальной статистикой дорожники будут бороться как с помощью плановых ремонтных работ, так и путем внедрения инноваций.

В Госдуме обсуждают проект создания интеллектуальных транспортных систем, особенно в них нуждаются федеральные трассы города и области. По мнению специалистов в сфере дорожного хозяйства, основной причиной ДТП является превышение скорости. АСУДД – автоматизированная система управления дорожным движением – была разработана специалистами в процессе строительства КАД, и именно эта трасса станет первой в России, которая опробует на себе ноу-хау уже осенью 2012 года. Сейчас система проходит настройку и испытания, в будущем к ней планируют подключить ключевые дороги Северо-Запада. «Это программное обеспечение представляет собой сеть камер и датчиков, которые способны оценить состояние КАД по многим параметрам – от температуры дорожного покрытия до локализации пробок, – рассказывает Сергей Шпаков, главный инженер ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга». – Она способна на расстоянии осуществлять весовой контроль – датчики вмонтированы прямо в дорожное покрытие, а система видеофиксации наделяется интеллектом и умеет распознавать инциденты. Вся информация обрабатывается и поступает в соответствующие службы, что позволяет своевременно информировать МЧС и ГИБДД о ДТП, а коммуналь-



ные службы извещать о необходимости произвести ремонт». АСУДД поможет регулировать режим работы КАД, информируя водителей о возможных пробках и скоростных ограничениях, что позволит прогнозировать и распределять загрузку. Уже в октябре в свободном доступе в Интернете появится онлайн-трансляция с камер на участке от проспекта Культуры до станции Бронка. А в мае будет объявлен конкурс на проектирование расширения КАД от станции Горская до Приозерского шоссе. «Участок длиной 23,4 километра планируется расширить с четырех полос до шести, – делится планами директор ФКУ «Дирекция по строительству транс-

портного обхода Санкт-Петербурга» Вячеслав Петушенко. – Завершение работ по проектированию запланировано на конец 2013 года, объем инвестиций составит 164 миллиона рублей. Строительство расширения начнется в 2014 году и продлится два года, стоимость проекта – 11 миллиардов рублей». На содержание и ремонт кольцевой в 2012 году выделено 1,8 млрд рублей. На ремонт и содержание федеральной дорожной сети Ленобласти в 2012 году предусмотрено 12,1 млрд рублей. На эти средства будут отремонтированы 190 км дорог, завершены масштабные проекты и построены новые сооружения. «Мы начнем масштабный ремонт на автотрассе "Россия", – рассказывает Андрей

Костюк, начальник ФКУ «Севзапуправтодор». – Уже приступили к капитальному ремонту Ладожского моста, одновременно будут реализованы еще четыре проекта по реконструкции мостов до границы с Кировским районом. Поскольку мы приняли решение завершить эти работы в один год, возникнут трудности с передвижением и выездом из города. Мы надеемся на понимание автомобилистов: проще одно лето перетерпеть, чем год от года возвращаться к этой проблеме. Наша задача – до 2014 года привести в нормативное состояние все "больные" места». По словам Андрея Костюка, ими по-прежнему остаются обход Кингисеппа, некоторые участки на автодорогах «Волга», «Новая Ладога» и М-20. Проекты по их реконструкции разрабатываются, а к реализации обхода Гатчины планируют приступить уже в текущем году. Кроме того, началось строительство подъезда к морскому порту Усть-Луга: он выведет грузовой поток на трассу «Россия» и на будущую платную автодорогу Москва – Санкт-Петербург. А проблему безопасности частично решает программа по освещению, разработанная специалистами Управления автомобильных дорог Северо-Запада. По словам Андрея Костюка, все населенные пункты, расположенные вдоль трассы М-20, уже освещены, в перспективе фонарями оснастят все дороги-четыреполосники.

НОВОСТИ

■ **Судьба незаконной стройки на Горной, 22 под вопросом.** Вице-губернатор Игорь Метельский не смог сообщить, какие еще меры применят власти к инициаторам незаконной стройки в Приморском районе. «По вопросу незаконного строительства на Горной, 2, Службой госстройнадзора были неоднократно применены меры административного воздействия за строительство без разрешения к собственнику земельного участка Горелкиной И.Л. и лицам, осуществляющим строительство, – ООО "Рубеж" и ООО "СЗСК" – в виде штрафов. Службой был инициирован судебный процесс по приостановке деятельности генеральной подрядной организации ООО "Рубеж" на 90 суток», – такой ответ дал вице-губернатор на запрос депутата Законодательного собрания Марины Шишкиной.

■ **Экспертиза стадиона на Крестовском острове завершится в мае.** Смольный ожидает заключения Главгосэкспертизы о проекте футбольного стадиона на Крестовском острове 21 мая. Об этом сегодня сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Метельский. По его словам, до 21 апреля эксперты рассмотрят техническую часть проекта, после чего определят его финансовые параметры. Насколько возрастет цена стадиона, станет ясно лишь по окончании экспертизы. Первоначальная стоимость проекта составляла 6,7 млрд рублей. В начале 2011 года проект подорожал до 22,5 млрд рублей. Позже стало известно, что цена может превысить 30 млрд рублей.

актуальный вопрос

Владельцы ОПОздали

С 1 апреля владельцы ОПО, которые не застраховали свою ответственность в рамках нового обязательного вида страхования, должны будут заплатить штрафы от 300 до 500 тыс. рублей. О причинах неисполнения закона, перспективах развития страхования ОПО рассказал первый заместитель директора филиала САО «Гефест» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов.

– По разным оценкам, свою ответственность застраховали не более 40 процентов владельцев опасных объектов. В чем причина – они не боятся штрафов? – На самом деле, для меня немного удивительно, почему даже штрафы не могут убедить владельцев ОПО страховать свою ответственность, ведь этот закон защищает и их финансовые интересы. При том что сейчас в среднем по рынку стоимость полиса страхования ОПО даже ниже, чем для автомобиля экономкласса, и составляет всего чуть больше 40 тысяч рублей. Эта сумма несоизмерима с размером штрафов. К тому же Ростехнадзор может приостанавливать работу предприятия, если у него не будет полиса.

– Что же тогда делать, если даже перспектива заплатить штраф не пугает владельцев ОПО? – В этом случае нужны показательные штрафы, если в массовом порядке владельцы начнут штрафовать за отсутствие полиса, то остальные побегут в страховые компании и будут заключать договоры страхования. Ждать проявления ответственности от наших предприятий не приходится.

– Все-таки появится ли у владельцев ОПО понимание, что страховать свою ответственность не только нужно по закону, но и важно для финансового благополучия их компаний? – Это вопрос времени. Для сравнения возьмем ситуацию в ОСАГО: при введении этого вида страхования также было очень много негатива и скепсиса, но, как только страховые компании начали платить, автоводители стали активно страховаться, отсюда пошел серьезный рост кросс-продаж, в первую очередь КАСКО. Поэтому нам, страховщикам, нужно выполнять взятые на себя обязательства и выплачивать страховые возмещения своевременно и в полном объеме.

– С января уже произошло много аварий с опасными объектами, и у большинства не было полисов. Будут ли выплачены возмещения? – Да, действительно, только за январь-февраль НССО выявило около 76 событий, которые попадают под действие закона. При этом у большинства предприятий не было полисов ОПО. Отсутствие полиса на момент аварии не освобождает от ответственно-

сти. Владельцы опасных объектов все равно должны будут самостоятельно выплатить возмещения: например, в случае смерти человека – 2 миллиона рублей.

– Что касается повышения уровня безопасности ОПО, в этом направлении обязательное страхование сможет повлиять? – Что касается повышения безопасности опасных объектов, то инструментом страхования является тарификация – для тех ОПО, которые находятся в плохом техническом состоянии, стоимость полиса будет намного выше. Тем самым страхование будет стимулировать владельцев повышать безопасность своих объектов. Конечно же, существенным образом это проявится через несколько лет успешной работы данного финансового инструмента.

– Нужно ли сейчас вносить какие-либо поправки в закон? Если да, то о чем именно идет речь и почему? – Мы не сторонники внесения поправок «на бегу». Закон работает меньше трех месяцев, еще толком не отлажен весь процесс и не апробированы принятые правила. По-



этому говорить о каких-либо недостатках и уж тем более что-то менять совершенно неправильно.

– Каковы ваши прогнозы по реализации данного закона и с какими проблемами в будущем может столкнуться рынок? – Несмотря на все трудности и «жаркую» подготовку в 2011 году к введению закона, можно констатировать, что страхование ОПО вступило в силу и работает. Объем данного рынка в этом году составит около 20–22 миллиарда рублей. Что касается проблем, то их нужно не предвосхищать, а решать по мере поступления.

ПРАВИЛА ИГРЫ

есть вопрос



Проблемы малого бизнеса обсуждают на Интерстройэкспо

В рамках выставки «Интерстройэкспо-2012» пройдет конференция по проблемам малого строительного бизнеса. О том, как принять в ней участие, мы расспросили организатора этого мероприятия вице-президента, директора «Союзпестрострой», профессора Льва Каплана.

20 апреля 2012 года в 15.30 в конференц-зале 7.3 павильона № 7 Ленэкспо в рамках проведения форума «Интерстройэкспо-2012» мы проводим конференцию «Состояние, проблемы и пути развития малого и среднего строительного бизнеса».

Дело в том, что сейчас много говорится о необходимости поддержки малого предпринимательства. Однако совершенно очевидно, что городские структуры недостаточно осведомлены о проблемах малых компаний в строительной сфере. Поэтому рассчитывать, что государство само решит эти проблемы без участия общественных организаций, не приходится. В то же время курировавший несколько лет малый бизнес заместитель председателя КЭРППиТа Кирилл Соловейчик покидает свой пост.

Согласно данным Петростата, в Санкт-Петербурге подавляющую массу представителей строительного бизнеса составляют малые компании. Подобная ситуация весьма характерна для строительной отрасли в рыночной экономике. В частности, доля малого бизнеса среди членов «Союзпестрострой» достигает 92%. Именно поэтому дирекция Союза прилагает максимум усилий для включения малого и среднего строительного бизнеса в общегородскую систему поддержки наряду с другими «раскрученными» в этом отношении отраслями, а также ведет просветительскую работу в этом направлении.

Для этой цели недавно я вошел в состав Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга и возглавил созданную по его инициативе комиссию по строительству. Учитывая, что «Союзпестрострой» также является членом Санкт-Петербургского союза предпринимателей, можно сказать, что появилась реальная возможность объединения компаний малого и среднего строительного бизнеса с общегородским движением в поддержку малого предпринимательства.

Однако не все проблемы малого строительного бизнеса в настоящее время открыты для широкого обсуждения. В связи с этим приглашаем всех заинтересованных лиц принять участие в корректировке круга вопросов, волнующих малые строительные компании и выработку возможных путей их решения.

реформа

Негосударственная экспертиза остановилась

Любовь Андреева. С 1 апреля 2012 года приостановлено действие свидетельств об аккредитации организаций, проводящих негосударственную экспертизу проектной документации или результатов инженерных изысканий.

Аккредитованным организациям необходимо представить в Росаккредитацию документы, подтверждающие наличие необходимого количества аттестованных работников по месту основной работы, сайта в сети Интернет, а также утвержденного регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации. В целях оперативного возобновления действия свидетельств об аккредитации Росаккредитация направила запрос о предоставлении сведений об аттестованных физических лицах в Минрегион России.

Напомним, что в соответствии с Федеральным законом от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 апреля 2012 года изменились требования, предъявляемые к юридическим лицам, аккредитуемым на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Теперь юридическое лицо может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии соответствия минимально необходимым требованиям, указанным в настоящем федеральном законе.

«Станет ли после таких нововведений негосударственная экспертиза полноценным игроком этого рынка – сказать сложно, – рассуждает Валентина Пацкевич, юрист-консульт ЗАО «Северо-Западный юридический центр». – Если организация соответствует требованиям ФЗ № 337, то проблем

с дальнейшей работой не возникнет. Закон не требует от организаций проходить переаккредитацию, если сведения, указанные в федеральном законе, своевременно представлены в Росаккредитацию. Новый закон призван лишь упорядочить деятельность некоммерческих экспертных организаций, тем самым показывая, что экспертной деятельностью должны заниматься профессионалы, так как зачастую некоммерческие организации ставят получение прибыли в приоритет качественному и добросовестному исполнению возложенных на них обязанностей».

«Данная ситуация хоть и неприятна, но не имеет каких-либо фатальных последствий, поскольку вызвана неточностями законодательства. С одной стороны, закон о введении новых правил негосударственной экспертизы прямо предусматривает, что все организации, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы до 1 апреля 2012 года, имеют право на ее проведение без получения новой аккредитации при условии, что они соответствуют новым требованиям (персонал, наличие сайта и регламента). С другой стороны, установлено, что Росаккредитация должна внести такие компании в реестр аккредитованных лиц, если они соответствуют указанным новым требованиям. Само собой, что без предоставления данных, подтверждающих соответствие, внесение в реестр невозможно. И, несмотря на право продолжать осуществление экспертизы после 1 апреля 2012 года, внесение в реестр является единственным подтверждением соответствия этих лиц новым требованиям. То есть формально приостановление аккредитации соответствует не бук-

ве, но смыслу закона и оправдан с точки зрения обеспечения безопасности строительства и ускорения всего этого процесса. В этой связи, чтобы избежать споров о действительности выданного компанией заключения экспертизы, рекомендуется дождаться подтверждения внесения такой компании в реестр аккредитованных лиц», – комментирует ситуацию старший юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Евгений Ширстов.

Ситуация может разрешиться пересмотром положений действующего законодательства, регулирующего проведение негосударственной экспертизы. «Не секрет, что последнее время государство идет по пути устранения бюрократических барьеров и создания для организаций максимально комфортных условий для осуществления своей деятельности. Дать право выбора, куда обращаться – в государственный или негосударственный орган – для проведения экспертизы, – вот направление, над которым сегодня необходимо работать», – считает г-жа Пацкевич.

Строителям, заинтересованным в экспертизе, во избежание последствий проведения негосударственной экспертизы неаккредитованным юридическим лицом юрист-консульт советует обращаться в государственные органы, осуществляющие экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Реестр организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по России опубликован на сайте Росаккредитации по состоянию

мнение



Александр Корниченко, руководитель практики недвижимости юрфирмы «Дювернуа Лигал»:
– Негосударственная экспертиза проектной документации может стать удобной для строительных компаний альтернативой государственной экспертизе. Если говорить об экономическом контексте этого вопроса, то такой рынок в любом случае будет развиваться и расти, поскольку негосударственным экспертам уже передали дополнительные полномочия. Очевидно, что число компаний, ранее аккредитованных для проведения экспертизы, снизится. Насколько серьезным будет сокращение их числа – трудно сказать, для этого нужно увидеть полную картину результатов проверок. Пока сложно что-то посоветовать строителям, потому что результаты проверок могут сослужить им как хорошую, так и плохую службу. Ведь интерес строителей состоит в первую очередь в хорошем качестве оказания услуг экспертами (чему способствуют проверки), а также в достаточном числе экспертов (а этому проверки явно не способствуют).

на 01.04.2012. В нем перечислены 522 организации; у 5 из них аккредитация аннулирована, у 517 действие свидетельства об аккредитации приостановлено.

См. стр. 19

дольщики

Проблемные стройки

На прошлой неделе прошло очередное заседание рабочей группы по защите прав участников долевого строительства в Санкт-Петербурге. Впервые заседание вел вице-губернатор Игорь Метельский.

Группа рассмотрела вопрос по строительству и вводу в эксплуатацию двух очередей жилого комплекса, возводимого на улице Кржижановского, участок 1. Застройщиком выступает ЗАО «Квартира.ру-Северо-Запад». Дольщики данного объекта интересуют, возможен ли своевременный ввод корпусов в эксплуатацию. Корпуса второй очереди находятся в высокой стадии готовности уже

полгода, но до сих пор не введены в эксплуатацию. По словам генерального директора компании, в настоящее время уже решены вопросы по присоединению к энергосетям, погашена задолженность перед поставщиками энергоресурсов, заканчиваются работы по благоустройству. На объекте работы ведут четыре подрядные организации, что позволило существенно увеличить темп строительных ра-

бот по второй и третьей очередям комплекса. Однако заместителя председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению не смогла подтвердить, что вопросы по энергоснабжению сняты полностью. Было решено в недельный срок комитету по энергетике, комитету по строительству, энергоснабжающим организациям и застройщику провести совещание по данному вопросу. Застройщи-

ку установлен срок получения актов о вводе корпусов в эксплуатацию – 15 мая 2012 года.

Второй проблемный объект находится по адресу Полюстрово, квартал 30, улица Маршала Тухачевского, между домами 27–2 и 17. Застройщиком выступает ООО «Строительная компания «Импульс». Первое постановление по данному дому было выпущено еще в 2004 году. Затем сроки строительства продлевались дважды со штрафами. Однако этого времени компании оказалось недо-

РЕЕСТР ОРГАНИЗАЦИЙ, АККРЕДИТОВАННЫХ НА ПРАВО ПРОВЕДЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНОБЛАСТИ

Всего в реестре на сайте Росаккредитации на 01.04.2012 перечислены 522 организации;

у 5 из них аккредитация аннулирована, у 517 действие свидетельства об аккредитации приостановлено.

№ п/п	Регистрационный номер аттестата (свидетельства/приказа) аккредитации	Наименование организации	Тип организации	Состояние	Дата регистрации	Дата окончания действия аттестата (свидетельства)	Юридический адрес	Область аккредитации
1	78-3-5-012-09	Северо-Западное региональное отделение Российской академии архитектуры и строительных наук	Экспертная организация	действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	26.06.2009	26.06.2014	190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
2	78-2-5-043-09	Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству — ЛЕННИИПРОЕКТ»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	04.09.2009	04.09.2014	197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
3	78-2-5-050-09	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Проектный институт по проектированию городских инженерных сооружений «Ленгипроинжпроект»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	24.09.2009	24.09.2014	196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская наб., 52, корп. 1	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
4	78-2-5-055-09	Общество с ограниченной ответственностью «Инжтехнология»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	15.10.2009	15.10.2014	196157, Санкт-Петербург, Московское ш., 4	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
5	78-2-5-087-09	Государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	03.12.2009	03.12.2014	191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 49, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
6	78-3-5-104-09	Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	25.12.2009	25.12.2014	198184, Санкт-Петербург, Каноненский остров, 22, лит. А, пом. 2-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
7	78-2-5-004-10	Открытое акционерное общество «Головной проектный научно-исследовательский институт — 5»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	03.02.2010	03.02.2015	193342, Санкт-Петербург, Выборгская наб., 61, к. 2, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
8	78-3-5-038-10	Открытое акционерное общество «Институт экспертизы строительства и проектирования»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	18.05.2010	18.05.2015	194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4 А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
9	78-3-5-053-10	Общество с ограниченной ответственностью «Центр негосударственной экспертизы»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	15.06.2010	15.06.2015	191167, Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, 5	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
10	47-3-5-083-10	Закрытое акционерное общество «ЭнергоПроект»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	24.09.2010	24.09.2015	196084, Санкт-Петербург, Цветочная ул., 7, лит. Ж	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
11	47-3-5-086-10	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	13.10.2010	13.10.2015	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
12	47-3-5-088-10	Закрытое акционерное общество «Ниеншанц»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	13.10.2010	13.10.2015	193318, Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, 2	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
13	78-3-5-093-10	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	01.12.2010	01.12.2015	191036, Санкт-Петербург, Невский пр., 109, офис 24	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
14	78-3-5-107-10	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный центр экспертизы»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	22.12.2010	22.12.2015	194021, Санкт-Петербург, Институтский пр., 17, корп. 2	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
15	47-1-5-025-11	Общество с ограниченной ответственностью «РОСЗем Изыскания»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	15.02.2011	15.02.2016	188681, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, д. 140	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
16	78-2-5-037-11	Закрытое акционерное общество «Бизнес Компьютер Центр»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	11.03.2011	11.03.2016	194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 20	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
17	78-2-5-058-11	Закрытое акционерное общество «Северо-Западная инжиниринговая корпорация»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	04.04.2011	04.04.2016	197110, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, 25, лит. В, пом. 19Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
18	78-3-5-073-11	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	19.04.2011	19.04.2016	195197, Санкт-Петербург, Минеральная ул., 13, лит. Ч	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
19	78-3-5-085-11	Общество с ограниченной ответственностью «Союзпострой-ЦКДИ»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	17.05.2011	17.05.2016	191123, Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
20	78-2-5-110-11	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр экспертизы и сертификации»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	22.07.2011	22.07.2016	195426, Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 18, лит. А, пом. 3-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
21	78-3-5-118-11	Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза Северо-Запада»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	08.08.2011	08.08.2016	191014, Санкт-Петербург, Артиллерийская ул., 1, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
22	78-2-5-119-11	Научно-техническое и экспертное учреждение «Центр строительной экспертизы»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	08.08.2011	08.08.2016	194902, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское ш., 226, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
23	78-3-5-125-11	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительных проектов»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	06.09.2011	06.09.2016	191126, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 1, корп. 2, офис 507	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
24	78-3-5-140-11	Общество с ограниченной ответственностью «СеверГрад»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	06.09.2011	06.09.2016	191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 94, корп. 2, лит. А, пом. 8-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
25	78-3-5-141-11	Общество с ограниченной ответственностью «Первая негосударственная экспертиза»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	06.09.2011	06.09.2016	196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 7	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
26	78-3-5-156-11	Общество с ограниченной ответственностью «Триострой»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	04.10.2011	04.10.2016	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 44, лит. Е, пом. 12-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
27	78-2-5-182-11	Некоммерческое партнерство «Объединенные разработчики проектно-строительной документации»	Экспертная организация	Действие свидетельства об аккредитации приостановлено с 1 апреля 2012 г.	04.10.2011	04.10.2016	192007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 35, лит. А, пом. 3-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
28	273	ООО «Единый центр строительной экспертизы»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	28.02.2012	28.02.2017	193318, Санкт-Петербург, Зольная ул., 3, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
29	315	Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Глобал»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	11.03.2012	11.03.2017	193318, Санкт-Петербург, Искровский пр., 1/13, кв. 317	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
30	316	Общество с ограниченной ответственностью «Инженерное товарищество»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	11.03.2012	11.03.2017	196084, Санкт-Петербург, Митрофаньевское ш., 29, лит. Т	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
31	425	Закрытое акционерное общество «ЛИМБ»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	20.03.2012	20.03.2017	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., 51, к. 1, лит. А	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
32	446	Общество с ограниченной ответственностью «Желдорэкспертиза»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	23.03.2012	23.03.2017	191023, Санкт-Петербург, Мучной пер., лит. К, пом. 3-Н	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
33	461	Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Глобал»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	23.03.2012	23.03.2017	193318, Санкт-Петербург, Искровский пр., 1/13, кв. 317	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
34	518	Общество с ограниченной ответственностью «Институт архитектурно-строительного проектирования, геотехники и реконструкции»	Экспертная организация	Аккредитация приостановлена с 1 апреля 2012 г.	30.03.2012	30.03.2017	190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 4	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

статочно, чтобы оформить всю исходно-разрешительную документацию по проекту. В итоге строительство ведется без положительного заключения госэкспертизы и разрешения на строительство. Рабочая группа рекомендовала продлить сроки строительства еще на 6 месяцев. За это время застройщик обязан согласовать изменения в проекте и получить положительное заключение экспертизы. После получения разрешения на строительство компания должна заключить с гражданами договоры участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ и зарегистрировать их в Управлении Росреестра. Если ООО «Строительная компания «Импульс» не исполнит

данные условия, будет принято решение об изъятии земельного участка и дальнейшем о завершении строительных работ силами другого инвестора.

Обсуждался также вопрос по достройке жилого во Фрунзенском районе, северо-восточная часть квартала 20 южнее реки Волковки, на пересечении проспекта Славы и Софийской улицы. В настоящее время застройщиком на объекте выступает ЖСК «Славбург 51». Договор аренды земельного участка заключен в начале апреля 2012 года. ГУП «УКС Реставрация», подведомственное комитету по строительству, оказывает ЖСК техническую помощь. По их данным, уже подготовлена и передана ЖСК техниче-

ская документация для конкурса на генеральный подряд по завершению работ на объекте, проведен расчет стоимости завершения строительства. Участники долевого строительства попросили оказать помощь в получении разрешения на строительство, рассмотреть вопрос о возможном участии города в финансировании работ по благоустройству и прокладке сетей за пределами красных линий. По информации комитета по энергетике и инженерному обеспечению работы по прокладке сетей на объекте выполнены. Было решено в течение недели провести межведомственное совещание по подключению и фактической передаче сетей.

ИТОГИ

- Объект ООО «ВТ-недвижимость» на 9-й линии В. О., 76, лит. Б: получена выписка из ЕГРЮЛа, подтверждавшая наличие в реестре указанной компании. ООО «ВТ-недвижимость» организует совместно с ЖСК «Триумф» работу по подготовке и согласованию проекта.
- Объект ООО «РосЖилСтрой» на Богатырском проспекте, участки 2, 3: участники долевого строительства, ранее заключившие договоры с ООО «ИСГ «Невский синдикат», получили денежные компенсации в полном объеме.
- Объект ООО «Стройтрест № 7» в поселке Метеллострой, Центральная улица, участок 1: в комитет по строительству представлен реестр участников долевого строительства, на объекте назначено выездное совещание с приглашением подрядных организаций и инициативной группы участников долевого строительства.
- Объект на улице Архитектора Данини: работы по достройке дома могут быть возобновлены, так как есть разрешение на строительство и договор генерального подряда.

ПРАВИЛА ИГРЫ

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Необходимо ли проведение повторной государственной экспертизы, если внесены изменения в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы в части изменения конструктивных решений?

При внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства, на основании пунктов 44 и 45 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, предусматривается проведение повторной государственной экспертизы.

Экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

В случае если после проведения первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы в законодательство Российской Федерации внесены изменения, которые могут повлиять на результаты государственной экспертизы, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий могут подлежать экспертной оценке в полном объеме.

Какие документы необходимо представлять для повторной экспертизы?

При сдаче проектной документации на повторную экспертизу существуют два случая представления документации.

1. Повторная экспертиза – снятие замечаний **после получения отрицательного заключения** по проекту.

В общем случае представляется сводный том ответов на замечания, указанные в отрицательном заключении государственной экспертизы.

В случае необходимости повторного рассмотрения проектной документации с внесенными изменениями по замечаниям, указанным в отрицательном заключении, представляется полный комплект проектной документации для повторного рассмотрения экспертной группой.

2. Повторная экспертиза – изменение проектных решений **после получения положительного заключения** по проекту.

Представляются тома проектной документации с внесенными изменениями для рассмотрения экспертной группой и тома, прошедшие государственную экспертизу, для сведения.

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

технологии

Методика энергосбережения

Валерия Битюцкая. В комитете по строительству обсудили региональный методический документ «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий». Планируется, что к лету документ пройдет третью редакцию и будет полностью готов для утверждения.

После утверждения рекомендации станут обязательными для применения на территории Петербурга при проектировании новых, реконструируемых и капитально ремонтируемых жилых домов (многоквартирных и многоквартирных) и зданий общественного назначения, работы по которым финансируются за счет средств бюджета. Такой подход позволит достичь значительной экономии при повышении класса энергетической эффективности здания. Для коммерческих зданий использование рекомендаций будет добровольным. Однако в комитете по строительству отмечают, что документ находит поддержку у инвесторов.

Инструмент, позволяющий обеспечить эффективное применение технологий энергосбережения и повышения энергетической эффективности, по заказу комитета был разработан КБ высотных и подземных сооружений и группой экспертов.

На данный момент РМД прошел вторую редакцию и готовится к третьей. Во вторую редакцию уже внесены существенные поправки. Над третьей сначала поработает экспертное сообщество, после этого документ будет передан представителям бизнеса для ознакомления и внесения предложений.

После внесения правок во вторую редакцию к обсуждению были приглашены представители ведущих проектных организаций, строительных компаний и девелоперского сообщества. По словам разработчиков, это важный этап в разработке РМД: не только продемонстрировать сам инструмент, но и на этапе его общественно-го обсуждения получить и учесть замечания от теоретиков и практиков энергетического и строительного комплексов. Так, представители Гильдии управляющих



и девелоперов (ГУД) выразили готовность подготовить комплекс предложений от девелоперского сообщества. Документ направят в ГУД после внесения в него правок экспертной группы. В «NCC Недвижимость» считают, что популяризация РМД также имеет огромное значение: документ должен быть понятен всем участникам процесса, а это, в свою очередь, будет стимулировать спрос среди покупателей на здания, потребляющие меньшее количество энергии. «Все энергоэффективные решения должны быть рентабельными», – говорят в компании.

Документ разработан в соответствии с действующими федеральными законами № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Также разработчики руководствовались постановлением правительства Санкт-Петербурга № 930 «Региональная программа Санкт-Петербурга в области

энергосбережения и повышения энергетической эффективности».

Санкт-Петербург является одним из первых субъектов Российской Федерации, реализующих на практике собственную региональную программу в области энергосбережения и повышения энергоэффективности. Кроме того, РМД «Энергоэффективность» станет первым в России документом, обеспечивающим комплексный подход к проблеме энергосбережения: он включает в себя выбор оптимальных архитектурных, конструктивных и инженерных решений, позволяющих создать энергоэффективное здание, устанавливает нормативы потребления зданиями энергии на отопление и вентиляцию, а также требования к уровню тепловой защиты жилых и общественных зданий. Если предыдущие СНиП учитывали только 35% энергозатрат здания, то разрабатываемый документ принимает во внимание все виды расходов энергетических ресурсов. Он позволит сократить расход энергии на 24–50%, расход воды –

на 40%, скопление твердого мусора – на 70%. По предварительным расчетам, экономическая эффективность от внедрения РМД для вновь возводимого жилья в Северо-Западном регионе составит 28 млрд рублей.

Документ дает рекомендации по эффективному применению отопительного, вентиляционного и теплоснабжающего оборудования, рациональному использованию электроэнергии, холодной и горячей воды в системах водоснабжения. А кроме того, определяет порядок проведения энергетического обследования зданий.

«Сегодня ведется множество дискуссий на тему энергоэффективности, однако не могу сказать, что до сих пор была наработана практика. Документ, который мы разработали, – это наша попытка перейти к конкретным действиям, дать проектировщикам и строителям реальный механизм и инструмент. Нет никаких сомнений, что за энергоэффективными домами будущее», – прокомментировал председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко.

прецедент

■ **Ростехнадзор не доказал факт нарушения на стройплощадке нового терминала «Пулково».** Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) не смогло в суде подтвердить факты нарушения при организации строительства нового аэровокзала. Ростехнадзор с 10 февраля по 12 марта 2012 года проводил выездную проверку объекта капитального строительства «Аэропорт Пулково», возводимого ООО «Воздушные ворота северной столицы» (ВВСС). На момент проведения проверки выполнялись работы по возведению третьего этажа главного здания, бетонированию ростверков эстакады.

Проверяющие обнаружили целый перечень недостатков. Часть их, очевидно, угрожает безопасности строителей, а часть в дальнейшем отразится на здании. Так, в качестве фундамента для колонн вместо устройства «стена в грунте» выполнены сваи, что влия-

ет на надежность и безопасность здания. Ведется монтаж сборных железобетонных плит перекрытия вместо предусмотренных проектной документацией монолитных железобетонных балочных плит. При устройстве шпунтового ограждения котлована под фундаменты несущих колонн покрытия в заглубленной части здания применен шпунт, не оговоренный в требованиях проекта.

В строительном городке построены котельные, общежития, административные здания, столовая, медпункт, прачечная и т.д. – все это выполнено из незащищенных металлических конструкций и панелей иностранного производства с неизвестными показателями пожарной безопасности. Расположение вспомогательных зданий не соответствует стройплану.

Установленные обстоятельства отражены в акте проверки от 12.03.2012. Составлен протокол, согласно которому деятельность по строительству аэровокзала запрещена

до вынесения решения суда о привлечении к административной ответственности. Однако в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области требование Ростехнадзора о привлечении ВВСС к административной ответственности было отклонено, так как управлением не были представлены бесспорные доказательства нарушения. Ростехнадзор представил суду фотографии, авторство и сроки выполнения которых не были обозначены. После их исключения из доказательной базы дело рассыпалось. В привлечении ВВСС к административной ответственности отказано.

Кроме того, суд отменил протокол о временном запрете деятельности, так как данная мера должна применяться с целью предотвращения непосредственной угрозы жизни или здоровью людей, наступления радиационной аварии или техногенной катастрофы, причинения существенного вреда состоянию или качеству окружающей среды.

Страхи страхования

Институт саморегулирования в строительстве работает уже не первый год, но государство до сих пор не предоставило СРО необходимых механизмов и инструментов. Подводных камней у саморегулирования в строительстве много; не зная о них, можно нарушить закон.

Общественный совет по вопросам координации деятельности в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга взял на себя непростую задачу: выработать алгоритм, оперативно донести до 56 саморегулируемых организаций города достоверную информацию о нововведениях и помочь профессиональным сообществам избежать нарушений. На заседании координационного совета, который состоялся на прошлой неделе, обсуждали несколько вопросов. Самыми острыми оказались новые законы о страховании, где риск оступиться есть даже у почтенной и заслуженной строительной компании. Сегодня строители уже научились грамотно проводить страхование гражданской ответственности, дающее право на снижение компенсационного фонда. В 2012 году координационным советом по страхованию будет продолжена работа по нескольким основным направлениям: оказание консультационных услуг, создание единой базы страхования гражданской ответственности и усовершенствование методических материалов по страхованию для СРО. «С 1 января 2013 года в силу вступает изменение 337-го закона по замене субсидиальной ответственности на солидарную, – рассказывает Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО. – Честно говоря, строительное сообщество пока не определило, к чему это приведет и каким образом закон будет реализовываться: сейчас проводим по этому поводу семинары, но однозначного решения у нас пока нет».

Незнание закона не освобождает от ответственности. С 1 января 2012 года вступил в силу 225-й Федеральный закон о страховании особо опасных объектов, имеющихся в наличии у строительных организаций: котельных, подъемно-транспортных механизмов и прочего (сейчас перечень объектов претерпевает изменения), – однако применять штрафные санкции начали с 1 апреля 2012 года. Кроме того, есть законы, о которых информированы только специалисты в сфере страхования, но не застройщики. «Я хочу обратить внимание, что внесены изменения в статью 60 Градостроительного кодекса, которые сильно повлияют на существующую картину саморегулирования, – делится заместителем председателя комитета по страхованию и финансовым рискам, председатель СРО «Балтийский строительный комплекс» Никита Загускин. – Особенно если будет установлено, что заказчики-застройщики и технические заказчики будут возмещать вред, причиненный рабочим на строительных площадках, и в дальнейшем взыскивать эти деньги со СРО, строителей и так далее. Статистику по таким случаям все знают: можно ее перемножить и понять, к чему это приведет. Потому что положения, которые сформулированы в законе, такого рода обращения не запрещают». Все вопросы по обеспечению строительных организаций правильным страхованием координационному совету придется решить в течение текущего года.

Строительная отрасль в поисках инженеров

Начавшийся подъем экономики нашей страны после разрухи в 90-е годы выявил одну из самых острых проблем строительной отрасли – дефицит высококвалифицированных кадров рабочих и специалистов.

Молодая смена

Приток молодых квалифицированных инженерных кадров – одна из главных на сегодняшний день проблем строительной сферы. Вице-премьер Владимир Путин в одной из своих статей обратил внимание читателей на необходимость повышения уровня образования населения и молодежи как одну из главных надежд России. Разделяя это мнение, 20 февраля 2012 года я выступил перед губернатором Санкт-Петербурга Георгием Полтавченко на заседании совета Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, где внес конкретное предложение – организовать подготовку специалистов в строительной отрасли на базе существующих военных училищ, к примеру, в Пушкинском высшем военном инженерно-строительном училище. Образование военных строителей в разы отличается от подготовки специалистов гражданских образовательных учреждений. Военные специалисты до сих пор являются мощной опорой строительного комплекса России, но отрасли нужна свежая кровь.

Роль саморегулирования

Через систему саморегулирования в строительную отрасль пришло немало молодых кадров, в том числе молодых специалистов, обладающих необходимыми знаниями и опытом в области управления, экономики и права, а также желанием работать на благо государства, реализоваться и руководить крупными государственными проектами. Это обстоятельство не может не сказаться положительным образом на всей сфере, и задача СРО – поддерживать и продвигать эту молодую кровь строительной отрасли, так необходимую всему государству в целом.



Владимир Чмырев, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс»

Кроме того, СРО НП «БСК» наряду с другими саморегулируемыми организациями ведут постоянную работу по повышению престижа отрасли, строительных профессий, улучшение качества выполняемых работ и привлечение в строительство молодежи. Члены, входящие в состав нашей саморегулируемой организации, принимают участие и одерживают победы на региональных и национальных конкурсах – «Строймастер», «Строитель года», «Лучший штукатур» и других.

Национальное объединение строителей также не остается в стороне от проблемы нехватки квалифицированных кадров. При нацобъединении создан комитет по профессиональному образованию, проводится мониторинг рынка образовательных услуг повышения квалификации и профессиональной переподготовки по программам безопасности строительства и качества выполнения строительно-монтажных работ.

Конечно, решить закоренелую проблему по привлечению кадров высокой квалификации в одночасье невозможно. Но путем взаимодействия органов власти, общественных объединений, саморегулируемых организаций и профессиональных учреждений по подготовке и переподготовке профессиональных кадров шаги в направлении устранения сложившейся ситуации ведутся.

Проблемы территориального планирования и архитектурно-строительного проектирования обсудят на конференции

По рекомендации вице-губернатора Санкт-Петербурга С. Ю. Вязалова, возглавляющего рабочую группу по вопросам градостроительства в Санкт-Петербурге, 23–25 мая 2012 года на базе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета «Союзпетрострой» и СРО НП «Союзпетрострой-Проект» проводят научно-практическую конференцию «Актуальные проблемы территориального планирования и архитектурно-строительного проектирования».

Целью конференции стало рассмотрение комплекса вопросов, связанных с архитектурно-строительным проектированием на современном этапе развития России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Участники конференции обсудят проблемы территориального планирования, разработки концепции генеральных планов развития регионов. Особое внимание будет уделено современным подходам к разработке нового генерального плана развития Санкт-Петербурга. Наряду с общими проблемами рассматриваются конкретные вопросы совершенствования проектного дела – современные технологии проектирования, его качества, нормативного обеспечения, организационной структуры, негосударственной экспертизы, опыт и проблемы саморегулирования и другие вопросы. Свое согласие на участие в мероприятии дали заместители министра регионального развития РФ А. П. Викторов, вице-губернаторы Санкт-Петербурга С. Ю. Вязалов, И. М. Метельский, президент Национального объединения проек-

тировщиков М. М. Посохин, разработчики генерального плана Санкт-Петербурга, ведущие ученые СПбГАСУ и другие специалисты. В своем обращении президент Национального объединения проектировщиков М. М. Посохин отметил: «В сфере архитектурно-строительного проектирования накопилось немало проблем, требующих обсуждения и последующего решения. Саморегулирование в этой сфере организационно состоялось, многие саморегулируемые организации добились существенных результатов в своей деятельности, поэтому обмен опытом работы, предусмотренный в рамках конференции, имеет большое значение для дальнейшего совершенствования работы региональных СРО. Одним из важнейших аспектов деятельности СРО является создание условий для развития проектной деятельности в России, обеспечение конкурентоспособности отечественных компаний в условиях вхождения в ВТО. Это невозможно без глубокого и осмысленного анализа положения дел в сфере территориального пла-

нирования, совершенствования нормативной документации, построения эффективной организационной структуры, направленной на повышение качества проектирования. Все это нашло отражение в программе конференции». В первый день мероприятия состоится круглый стол «Концептуальные подходы к разработке нового генерального плана Санкт-Петербурга» с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга С. Ю. Вязалова. В работе круглого стола примут участие разработчики генерального плана, а также альтернативных вариантов из Научно-исследовательского и проектного центра генерального плана Санкт-Петербурга и Института территориального развития. Во второй день пройдет пленарное заседание с участием представителей Министерства регионального развития, Национального объединения проектировщиков, правительства Санкт-Петербурга, правительств СРО. На третий день запланирована техническая экскурсия на комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

23–25 мая 2012 года
состоится научно-практическая конференция
«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
И АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

- В программе:**
1. Территориальное планирование в Российской Федерации, регионах и муниципалитетах.
 2. Разработка и актуализация генеральных планов развития регионов, поселков, городов.
 3. Концепция разработки нового генерального плана Санкт-Петербурга.
 4. Учет транспортных проблем крупных городов, в частности Санкт-Петербурга, при разработке генеральных планов.
 5. Развитие рынков в области архитектурно-строительного проектирования в Российской Федерации и Таможенного союза стран СНГ.
 6. Состояние и пути разработки законодательной и нормативно-технической базы проектирования.
 7. Работа саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.
 8. Организационно-производственная структура компаний в сфере архитектурно-строительного проектирования, опыт проектных и архитектурно-проектных организаций.
 9. Роль Национального объединения проектировщиков и проектных саморегулируемых организаций в совершенствовании архитектурно-строительного проектирования.
 10. Становление негосударственной экспертизы в России и Санкт-Петербурге, ее роль и границы функционирования.
 11. Использование иностранного опыта архитектурно-строительного проектирования.
- Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции. Приглашаем профессиональные объединения и СРО проектировщиков приобрести пакеты партнеров конференции, что позволит широкому кругу членов объединения принять участие в ее работе.

Место проведения: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4.
Справки и регистрация участников по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69
E-mail: souzstr@mail.wplus.net www. souz.conon.ru

РЕКЛАМА

При поддержке:



ufi Approved Event

**X МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ**

КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ
BOILERS AND BURNERS

4-6 июня
Санкт-Петербург **2012**

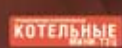
Международный конгресс
**«Энергосбережение и энергоэффективность –
динамика развития»**

Место проведения:
выставочный комплекс
«Ленэкспо»,
Санкт-Петербург,
Большой пр. В.О., 103,
павильоны 7, 8А

Организатор выставки:
 тел.: +7 (812) 777-04-07, 718-35-37
gas2@orticon.com, www.farexpo.ru

Деловые партнеры:


Генеральный информационный партнер:


Стратегический информационный партнер:


Спонсор
Площадки инноваций:


В Санкт-Петербурге в рамках XVIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоится конференция на тему

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В УСЛОВИЯХ
ДЕМОНОПОЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»**

В рамках этой конференции состоится заседание Координационного совета руководителей органов государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа.

Конференция организована Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга при поддержке рабочей группы по качеству строительства Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО и Петербургского строительного центра.

МЕРОПРИЯТИЕ ПРОЙДЕТ 19 АПРЕЛЯ В 15.00

в выставочном комплексе «Ленэкспо» (павильон № 7, зал 7.2)
по адресу: Васильевский остров, Большой пр., 103.

В КОНФЕРЕНЦИИ ПЛАНИРУЮТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ И ВЫСТУПИТЬ:

- вице-губернатор Санкт-Петербурга И. М. Метельский,
- председатель Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при Полпредстве Президента РФ в СЗФО, первый вице-президент НОСТРОЙ А. И. Вахмистров,
- заместитель полномочного представителя Президента РФ С. М. Зимин,
- начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А. И. Орт,
- руководитель аппарата Национального объединения СРО в строительстве М. Ю. Викторов.

Зарегистрироваться на конференцию возможно
ПО ТЕЛЕФОНУ 324-99-97

Участие в конференции бесплатное



FIABCI

12-16 мая 2012 года

Коринтия Невский Палас

www.fiabci63.com

**63 Всемирный конгресс
по недвижимости FIABCI**

**Церемония награждения победителей и призеров всемирного конкурса
девелоперских проектов PRIX d'Excellence**

15 мая 2012 года САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ИНТАРСИЯ
группа компаний



ПАРТНЕРЫ КОНГРЕССА:



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

XVIII Международного строительного форума

«ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

18–21 апреля, Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ	НАЗВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ		МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
18 апреля, среда			
10.00–18.00	Экспозиция форума открыта для посещения		Павильоны № 4, 7, 8а, открытая площадка
10.00–18.00	XII Международный конгресс по строительству IBC-2012. Тема конгресса: «Стратегические направления развития строительной отрасли России: опыт и перспективы». Организатор: «Примэкспо Северо-Запад», координатор: ЦДКиС		
	10.00–12.30	Пленарное заседание «Города России: развитие строительного комплекса в условиях саморегулирования»	Павильон № 7, зал 7.2
	14.00–16.30	Конференция «Техническое регулирование и стандартизация в строительной отрасли – факторы модернизации отрасли». При поддержке НП «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)	Павильон № 7, зал 7.2
	16.30–18.00	Конференция «Развитие саморегулирования и обеспечение конкурентоспособности организаций сферы строительства в условиях вступления России в ВТО». При поддержке НП «Северо-Западный альянс проектировщиков», НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»	Павильон № 7, зал 7.2
10.00–13.00	Круглый стол «Металлопрокат и трубы для строительных объектов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона». Организатор: РСРМ, Бизнес-клуб РСРМ Северо-Запад. При поддержке РИИ «МеталлТрейд», журнала «Металлы и цены», газеты «Строительный еженедельник» (вход по приглашениям)		Павильон № 7, зал 7.4
10.00–18.00	Мастер-классы: «Секреты строительства и ремонта». Организатор: Петербургский Строительный Центр		
	11.15–12.15	ООО «Пенетрон»: весь цикл работ по гидроизоляции бетона	Павильон № 4, стенд D95
	12.45–13.45	Санкт-Петербургское представительство общества «Геберит Интернэшнл Сейл АГ» (Швейцария); Демонстрация трубопроводных систем «Геберит». Розыгрыш призов	
	14.15–15.15	ООО «Сане Балтик»: Демонстрация принципа расположения и правил монтажа снегозадержателей KULO. Мастер-класс проводит финский представитель марки KULO	
	15.45–16.45	ООО «Теплолюкс Северо-Запад» Демонстрация инновационной системы защиты от протечек воды «Нептун»	
	Консультации по вопросам ландшафтного дизайна. Организатор: ИД «Землевладелец Северо-Запада»		
	10.00–17.00	Возможные риски при сделках с загородной недвижимостью. Новые аспекты в оформлении кадастровых работ	Павильон № 4, стенд D06
	10.00–18.00	Монохромный сад	
	14.00–18.00	Частный сад. Стили. Сезонные композиции	
11.30–17.00	Консультации по вопросам планировочного решения квартиры, расстановки мебели, концептуального решения пространства в малогабаритной квартире, декорирования помещения. Организатор: журнал «Интерьер От и До»		Павильон №4, стенд D43
12.30–13.00	Церемония официального открытия XVIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Пресс-подходы		Павильон № 7
13.00–13.30	VIP-обход XVIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо»		
13.30–16.30	Круглый стол «Энергосбережение: технологии, организация, экономика». Организатор: НП СРО «Экспертные организации электроэнергетики», журнал «Строительство и городское хозяйство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»		Павильон № 7, зал 7.3
14.00–16.00	Круглый стол «Региональная экспансия: что мешает компаниям развивать бизнес в регионах?» Организатор: газета «Строительный Еженедельник»		Павильон № 7, зал 7.4
16.00–18.00	3-я дилерская конференция Baumit. Организатор: ООО «Баумит»		Павильон № 7, зал 7.3
19 апреля, четверг			
10.00–18.00	Экспозиция форума открыта для посещения		Павильоны № 4, 7, 8а, открытая площадка
10.00–17.30	XII Международный конгресс по строительству IBC-2012. Тема конгресса: «Стратегические направления развития строительной отрасли России: опыт и перспективы». Организатор: «Примэкспо Северо-Запад», координатор: ЦДКиС		
	10.00–12.00	Заседание комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по жилищному и гражданскому строительству	Павильон № 7, зал 7.2
	10.00–13.30	Панельная дискуссия «Малозэтажная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселениях». При поддержке Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», НП «ЛенОблСоюзСтрой»	Павильон № 7, зал 7.3
	12.00–14.30	Панельная дискуссия «Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий». При поддержке НП СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Объединенной редакции «Кто Строит»	Павильон № 7, зал 7.2
	15.00	Отъезд автобусов на экскурсию: посещение объекта комплексной застройки квартала 20 Юго-Западной приморской части Санкт-Петербурга (ЮЗПЧ)	
	14.00–17.30	Конференция «Транспортное строительство – стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры России на примере Северо-Запада». При поддержке НП «Ассоциация ДОРМОСТ», НП «Объединение подземных строителей»	Павильон № 7, зал 7.3
10.00–18.00	Мастер-классы «Секреты строительства и ремонта». Организатор: Петербургский Строительный Центр		
	11.15–12.15	ООО «Пневмо-Альянс»: Демонстрация применения электроинструмента Festool при строительстве и ремонте	Павильон № 4 стенд D95
	12.45–13.45	ООО «Балт-Сервис»: Монтаж аквапола – инновационного напольного покрытия для дома, разработанного по немецким технологиям.	
	14.15–15.15	ООО «Домашняя вентиляция»: Демонстрация и процесс монтажа приточного вентиляционного клапана	
	15.45–16.45	ООО «Майбес РУС»: Демонстрация сборки блочно-модульной техники, двух типов котельных	
10.00–18.00	Консультации по вопросам ландшафтного дизайна. Организатор: ИД «Землевладелец Северо-Запада»		
	10.00–18.00	Выбор посадочного материала. Хвойные растения	Павильон № 4, стенд D06
	10.00–14.00	Ландшафтные решения	
	14.00–18.00	Сад в стиле фьюжен	

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ	НАЗВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ		МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ
10.30–12.30	Семинар «Системные решения на базе энергосберегающего вентиляционного оборудования Swegon». Организатор: ООО «РМ Вент»		Павильон № 7, зал 7.4
11.00–17.00	Консультации по вопросам планировочного решения квартиры, расстановки мебели, концептуального решения пространства в малогабаритной квартире, декорирования помещения. Организатор: журнал «Интерьер От и До»		Павильон 4, стенд D43
12.00–16.00	Демонстрационное шоу автоспецтехники. Организатор: «Примэкспо Северо-Запад»		Демонстрационная площадка у Павильона 7
13.00–15.00	Конференция «Применение новых видов продукции металлургии в строительстве». Организатор: ОАО «Северсталь»		Павильон № 7, зал 7.4
15.00–17.00	Конференция «Развитие строительного комплекса в условиях демополизации государственной экспертизы проектной документации». Организаторы: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ЗАО «Петербургский строительный центр». При поддержке Рабочей группы по качеству строительства при Координационном совете по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО (при Полпредстве Президента РФ в СЗФО), Координационного совета руководителей органов государственного строительного надзора, входящих в состав СЗФО		Павильон № 7, зал 7.2
20 апреля, пятница			
10.00–18.00	Экспозиция форума открыта для посещения		Павильоны № 4, 6, 7, 8а, открытая площадка
10.00–13.00	Конференция «Обязательное страхование ОПО: повышение уровня ответственности и безопасности в строительстве». Организатор: информационно-аналитический журнал «Вестник строительного комплекса». При поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)		Санкт-Петербург, пл. Островского, 11
10.00–14.00	Семинар «Развитие образовательной системы подготовки профессиональных кадров строительного комплекса в условиях саморегулирования». Организаторы: Национальное объединение строителей, Национальная федерация профобразования		Санкт-Петербург, пл. Островского, 11, зал инвестиционных проектов
10.00–15.00	Общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций. Организатор: ССОО		Павильон №7, зал 7.1
10.00–18.00	XIV специализированная конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения». Организаторы: НП «АВОК», «Примэкспо Северо-Запад»		Павильон №7, зал 7.2
10.00–18.00	Мастер-классы «Секреты строительства и ремонта». Организатор: Петербургский Строительный Центр		
	11.15–12.15	ООО «Баумит»: Демонстрация кладки газобетонных блоков, оштукатуривание полученной поверхности с армировкой	Павильон № 4, стенд D95
	12.45–13.45	ООО «Ремикс»: Демонстрация мозаичной штукатурки WallMix из цветного кварцевого песка	
	14.40– 15.10	ООО «ДорХан 21 век-СПб»: Демонстрация секционных ворот Yett (новинка 2012)	
	15.45–16.45	ООО «Виллози Хаус»: Демонстрация монтажа фрагмента дома по каркасно-панельной технологии «Виллози Хаус»	
10.00–18.00	Консультации по вопросам ландшафтного дизайна. Организатор: ИД «Землевладелец Северо-Запада»		
	10.00–18.00	Ландшафтные решения. Искусственный камень. Водная феерия. Естественность природного камня	Павильон № 4, стенд D06
	10.00–14.00	Гидроизоляционные, кровельные и теплоизоляционные материалы	
	14.00–18.00	Свой дом от фундамента до крыши	
10.30–12.30	Семинар «Пластиковые трубы и фитинги. Почему выбирают Unidelta?» Организаторы: «Терморос СПб» и Unidelta		Павильон №7, зал 7.4
11.00–17.00	Консультации по вопросам планировочного решения квартиры, расстановки мебели, концептуального решения пространства в малогабаритной квартире, декорирования помещения. Организатор: журнал «Интерьер От и До»		Павильон №4, стенд D43
12.00–16.00	Демонстрационное шоу автоспецтехники. Организатор: «Примэкспо Северо-Запад»		Демонстрационная площадка у павильона №7
13.00–17.00	1-я Ежегодная международная конференция «Саморегулирование и международный строительный рынок». Организаторы: СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга», СРО НП «Северо-Западный альянс проектировщиков». При содействии ООО «Агентство «Информ Северо-Запад»		Павильон №6, зал 6.1
15.30–17.30	Конференция «Состояние проблемы и пути развития малого и среднего строительного бизнеса». Организатор: «Союзпестрострой»		Павильон №7, зал 7.3
21 апреля, суббота			
10.00–16.00	Экспозиция форума открыта для посещения		Павильоны № 4, 7, 8а, открытая площадка
10.00–16.00	Мастер-классы «Секреты строительства и ремонта». Организатор: Каталог строительных и отделочных материалов «BLIZKO Ремонт»		
	11.00–11.40	«Крамо»: ручной инструмент	Павильон № 4, стенд D95
	11.40–12.20	ТД «Артель»: использование жидких обоев	
	12.20–13.00	«Престиж Декор»: нанесение декоративной штукатурки	
	13.00–13.40	Worldplast: монтаж окна	
	13.40–14.20	«Натяжные потолки. рф»: монтаж натяжных потолков	
	14.20–15.00	«Андекай» (Set design): заливка наливных полов	
11.00–16.00	Консультации по вопросам ландшафтного дизайна. Организатор: ИД «Землевладелец Северо-Запада»		
	11.00–14.00	Ландшафтное проектирование. Малые архитектурные формы	Павильон № 4, стенд D06
	14.00–16.00	Ресурсосберегающие технологии в строительстве	
11.00–15.00	Консультации по вопросам планировочного решения квартиры, расстановки мебели, концептуального решения пространства в малогабаритной квартире, декорирования помещения. Организатор: журнал «Интерьер От и До»		Павильон №4, стенд D43

Внимание! В программе возможны дополнения и изменения.

ООО «Примэкспо Северо-Запад»

Тел.: +7 (812) 380-60-14, 380-60-04, факс: +7 (812) 380-60-01, e-mail: build@primexpo.ru

www.interstroyexpo.com

27–29 ноября 2012, Москва, Экспоцентр

WWW.ALL.INFOCEM.INFO

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ – 2012

Воспользуйтесь интеллектуальным и практическим опытом ведущих ученых и специалистов для развития Вашего бизнеса!

Организатор:

Ген. спонсор:

Поддержка:

Ген. информ. партнер:

Информ. партнер:

Тел./факс: +7 (812) 380-65-72, +7 (495) 580-54-36; E-mail: info@alitinform.ru

Получите бесплатный электронный билет на сайте: www.all.infocem.info

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ
ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС



СТРОИТЕЛЬ ГОДА - 2011

Генеральный оператор конкурса
СРО НП "Объединение строителей Санкт-Петербурга"
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Подведение итогов конкурса состоится 24 апреля 2012 года
в зале «Крыша» Гранд Отеля «Европа»

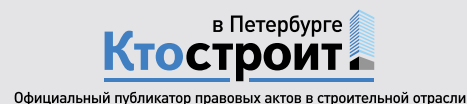
Генеральный спонсор



Официальный спонсор



Генеральный
информационный партнер



Официальный
информационный партнер



Генеральный радиопартнер



Официальный Интернет-канал



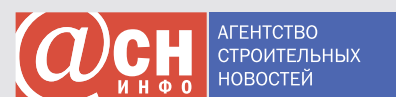
Титульный партнер



Генеральный Интернет-партнер



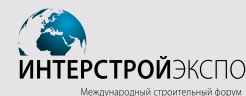
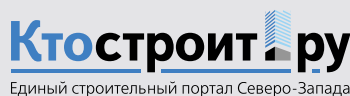
Официальный Интернет-партнер



WEB-партнер



Информационные партнеры





22-25 МАЯ 2012
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ХІХ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
ЛЕНЭКСПО ПАВИЛЬОНЫ 7, 8А

организатор


генеральные
информационные
спонсоры


РОССИЯ
ЭНЕРГОАДГОР

генеральные
спонсоры
в интернет-сети


информационные
спонсоры


интернет-
партнеры










Выставочный комплекс **Ленэкспо**, Большой пр. В. О., 103, тел. +7 812 321 2630
240 40 40, доб. 154, S.Polyakova@expoforum.ru, www.energetika.expoforum.ru



XV МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
15-18 мая 2012



СВАРКА
2012
WELDING

организатор


при содействии НАЦИОНАЛЬНОГО КОМИТЕТА ПО СВАРКЕ РАН,
НАЦИОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА КОНТРОЛЯ СВАРКИ,
АЛЬЯНСА СВАРЩИКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ,
МЕССЕ ЭССЕН ГМБХ, СОЮЗА СВАРЩИКОВ ГЕРМАНИИ

Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 103, выставочный комплекс **ЛЕНЭКСПО**
павильон 7 +7 812 240 4040, доб. 152, 153 www.welding.expoforum.ru



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

19 апреля
17⁰⁰ – 21⁰⁰

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ТЕАТР «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»
МЕТРО «ГОРЬКОВСКАЯ»

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- **Какие есть риски при покупке готового и строящегося жилья**
- **Как получить ипотечный кредит**
- **Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость**
- **Как выгодно инвестировать в недвижимость**

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ
ОРГАНИЗАТОРЫ
 **ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  **БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru



www.interstroyexpo.com



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

 **МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

Генеральный партнер


Генеральный партнер


Делегатский партнер


Делегатский партнер


Организационный партнер


Организационный партнер


Информационный партнер


Информационный партнер


Организаторы:    +7 812 350 6014/04 При содействии:    

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Заседание общественного совета: ориентиры определены



13 апреля состоялось заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга.

Заседание прошло под председательством Александра Вахмистрова, руководителя совета, первого вице-президента НОСТРОЙ, генерального директора, председателя правления ОАО «Группа ЛСР». В его работе приняли участие представители органов власти, руководители СРО, компаний и организаций строительного комплекса.

Итоги работы общественного совета

В рамках заседания общественного совета были внесены изменения в его структуру. Теперь в составе ОС работают три координационных совета: по образованию, по страхованию, по саморегулированию и оценке соответствия.

Одним из главных вопросов повестки заседания стало рассмотрение итогов деятельности Управления мониторинга общественного совета. В рамках своего выступления заместитель начальника управления Милена Лихонина сообщила

об итогах основных направлений деятельности этого структурного подразделения совета. В компетенцию управления входит в том числе мониторинг соблюдения СРО региона требований профильного законодательства – Градостроительного кодекса РФ и ФЗ «О саморегулируемых организациях» – в части размещения публичных данных на сайтах СРО. Сведения об обнаруженных нарушениях передаются в саморегулируемые организации. Было отмечено, что, как правило, СРО оперативно реагируют на рекомендации Управления мониторинга общественного совета.

По итогам деятельности Управления мониторинга в период 2011–2012 годов, наблюдается положительная тенденция в соблюдении СРО требований законодательства. Показатели размещения информации выросли примерно на 40%.

«Управление мониторинга выполняет очень важную задачу – ведет своего рода профилактиче-

скую работу. Его задача – изучить информацию, которую публикуют о себе саморегулируемые организации, обнаружить недостатки в их работе и известить о них СРО. Мы считаем эту работу очень важной для развития прозрачной системы саморегулирования в нашем регионе», – отметил в ходе заседания председатель совета, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров.

Сегодня перед советом стоят задачи не менее важные: организация обмена мнениями и информацией между участниками системы саморегулирования для принятия решений, организация диалога между бизнес-сообществом, профильными общественными организациями и органами государственной власти. Необходима последовательная интеграция региональной системы в федеральную вертикаль саморегулирования, а также укрепление

комментарий



Владимир Шахов, вице-президент НП «Строительный ресурс»:

— Разделяю мнение, озвученное на заседании председателем совета Александра Ивановича Вахмистрова: общественный совет занимается не контролем, не надзором, а ведет мониторинг ситуации в области саморегулирования, работает над устранением ошибок, допущенных саморегулируемыми организациями. И не более того. Время от времени мы наблюдаем попытки некоторых представителей саморегулируемого сообщества давать оценки коллегам, выстраивать СРО по ранжиру, присваивать ярлыки. Это можно расценить не столько как стремление «навести порядок» в системе саморегулирования, сколько как попытку ведения «рейтинговой войны». На мой взгляд, понятие «коммерческая СРО» нужно вообще исключить из лексикона нашего сообщества. Полагаю, что это очень важная тема для успешного развития системы саморегулирования, и предлагаю коллегам подробно обсудить ее на страницах новой газеты «СРОчные вести».

позиций совета в структуре профильных общественных организаций. Важным представляется продолжение текущей деятельности: мониторинг функционирования СРО с целью повышения их прозрачности и открытости, просветительская работа, пропаганда системы саморегулирования.

«СРОчные вести» системы саморегулирования

На заседании общественного совета был представлен пилотный номер специализированной газеты «СРОчные вести». Первый выпуск сформирован при участии руководителей крупнейших саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.

Создание газеты «СРОчные вести» имеет объективные предпосылки. Саморегулирование – сложный механизм, который сможет эффективно развиваться только при условии интенсивного взаимодействия СРО со всеми без исключения сторонами, влияющими на развитие отрасли. Важно слышать и принимать во внимание голос каждой СРО, каждого профильного союза, каждого участника рынка. «СРОчные вести» способны стать пространством для организации такого диалога. Издание призвано дать коллегиальный ответ на самые острые вопросы в области саморегулирования. А при условии поддержки национальными объединениями строителей, проектировщиков, изыскателей этот проект станет эффективным инструментом для развития системы саморегулирования и СРО всей России.

Общее собрание членов ССОО – съезд строителей – ключевое событие рынка

20 апреля в Санкт-Петербурге пройдет общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций – съезд строителей. Оно пройдет в расширенном формате: к участию в ключевом событии рынка приглашены не только члены ССОО, а все представители строительного комплекса.

Сегодня заявки на участие в работе съезда поступили от строительных предприятий и организаций, саморегулируемых организаций и профильных общественных объединений не только Санкт-Петербурга, но также Северо-Западного региона и Москвы. Высокий интерес профессионального сообщества к мероприятию неслучаен: в рамках повестки планируется обсуждение самых острых вопросов функционирования рынка, проблемы эволюции отрасли, нормотворчества, ценообразования и подготовки кадров.

На съезде ожидаются выступления губернатора Санкт-Петербурга

Георгия Полтавченко, вице-губернатора, руководителя строительного блока Игоря Метельского, заместителя министра регионального развития России Александра Викторова, президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, представителей Национального объединения строителей, федерального депутатского корпуса и парламентариев северной столицы.

Сформирован пул спикеров. Предполагаются доклады президента Союза строительных объединений и организаций Романа Филимонова, депутата Государственной Думы

Для участия в общем собрании членов ССОО – съезде строителей сформированы инвестиционные пакеты. Дополнительная информация в дирекции Союза по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54.

РФ Сергея Петрова, заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ Ларисы Бариновой, президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимира Чмырева, президента Федерации профессионального образования Юрия Панибратова, директора Ассоциации «ДОРМОСТ» Кирилла Иванова, директора СРО НП «Региональное объединение» Алексея Сорокина.

Съезд пройдет при активной поддержке строительного сообщества Санкт-Петербурга. Генеральным спонсором одного из крупнейших

профильных событий является СРО НП «Строительный ресурс». Поддержку съезду оказали СРО НП «Строители Петербурга», Ассоциация «ДОРМОСТ», СРО НП «Балтийский строительный комплекс», Институт современного строительства, ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», Группа компаний «ГРАНД» и другие предприятия и организации строительного рынка.

Генеральный информационный спонсор съезда – газета «Кто строит в Петербурге», генеральный интернет-партнер – строительный портал «КтоСтроит.ру». Событие вызвало интерес большого количества профильных средств массовой информации, среди которых газета «Строительный еженедельник», журналы «Путевой навигатор», «Балтийский горизонт», СРО-портал, «Бюллетень недвижимости» и другие авторитетные издания.

комментарий



Алексей Сорокин, президент НП «Региональное объединение», член президиума ССОО:

— Общее собрание членов Союза строительных объединений и организаций – съезд строителей – это подведение итогов, обсуждение планов и открытый обмен мнениями между участниками инвестиционно-строительного комплекса по текущим вопросам отрасли. Все это – важная работа, которая необходима нам для того, чтобы понимать, куда двигаться дальше. Участие представителей органов власти и ведущих организаций строительного комплекса позволит нам получить разностороннюю оценку по любому вопросу и выстроить конструктивный диалог для обеспечения стабильной и планомерной работы в 2012 году. В рамках заседания у нас также будет возможность подвести промежуточные итоги 10-летней работы Союза строительных объединений и организаций, который является одним из важных рабочих механизмов отрасли, оказывающих реальное содействие решению актуальных вопросов строительного сектора.

Союз строительных объединений и организаций приглашает членов ССОО к участию в работе общего собрания. Открыта предварительная регистрация на сайтах www.stroysoyuz.ru и www.stroitel.spb.ru. Заявки можно также присылать по факсу (812) 570-30-63 или на электронный адрес ssoo@stroysoyuz.ru.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

20 апреля 2012 года
10.00

ВК «Ленэкспо» павильон № 7, зал 7.1

Заявки на участие направлять по факсу (812) 570-30-63

Предварительная регистрация на сайте: www.stroysoyuz.ru

Генеральный спонсор:



СРО НП «Строительный ресурс»

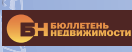


При поддержке:

Генеральный
информационный партнер:



Генеральный
интернет-партнер:



При поддержке СМИ:



Сформированы инвестиционные пакеты. Дополнительная информация по телефонам: (812) 571-31-12, 336-45-54, 312-64-72

официальная публикация

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости): Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Госпитальной ул., Садовой ул., ул. Просвещения, в г. Павловске Пушкинского района.

Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время:

«ТД2_2» – общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

«ТР2» – зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

«ТУ» – зона улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Для размещения объекта страхования (административный центр). Административный центр будет состоять из трех двухэтажных с мансардой типовых зданий, формирующих линию застройки Госпитальной улицы. На участке предусмотрены мусоросборочные контейнеры и парковки общей вместимостью 27 (двадцать семь) машиномест.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора: Общество с ограниченной ответственностью «Стройкапитал»; 190068, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 104, лит. А, пом. 6Н; тел. (812) 925-55-07.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градостроительной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная студия «Росси»; 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 22, пом. 20; тел.: (812) 571-05-56 и (812) 570-45-59.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 4 мая до 22 мая 2012 г. в помещении муниципального совета МО г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений: с 16 апреля до 28 мая 2012 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 22 мая 2012 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16 (2-й этаж, актовый зал).



Уважаемые читатели!

Согласно постановлению

Правительства

Санкт-Петербурга

от 01.06.2011 № 702

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

в Петербурге
Кто строит

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

• Славянка •
новый жилой район



Целый район преимуществ

Весенние новости

Новый жилой район Славянка радует своих новоселов хорошими новостями!

Уже работают два детских сада и школа. Оборудовано более 4000 парковочных мест. Открылась часовня. Построен и готовится к открытию многопрофильный медицинский центр. Славянка — район, формирующий новое представление о комфортной городской среде. Это один из самых масштабных в России проектов комплексного освоения территории.

Территория: 220 гектар

Более 130 многоквартирных домов

Более 45 000 будущих жителей

(812) 777 70 77

www.oslavyanke.ru

Реклама. Застройщик: ООО "ДСК "Славянский". Разрешение на строительство №78-16014020 - 2011 выдано 23 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 99 (квартал III). Разрешение на строительство № 78 - 16013820 - 2011 выдано 19 декабря 2011 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Адрес застройки: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Колпинское шоссе, участок 115 (квартал V).

БАЛТРОС
Группа компаний