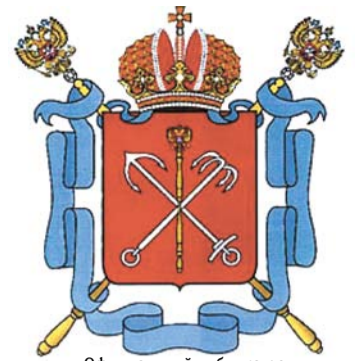


КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

НОВЫЙ ГУБЕРНАТОР ПЕТЕРБУРГА РЕШИЛ ПОКОНЧИТЬ С ГО-
РОДСКИМ БЕЗДОРОЖЬЕМ СТР. 10-11

НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ПРИНЯЛО ТАРИ-
ФЫ ПО ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ ОПО СТР. 18

РАЙОННЫЕ АДМИНИСТРАЦИИ РАПОРТУЮТ О ПОДГОТОВКЕ
К НОВОМУ ЗИМНЕМУ СЕЗОНУ СТР. 19



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



СТР. 6-7

Рафаэль Даянов: «Архитектура
отражает сознание общества»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

10.10

На развитие Усть-Луги не хватает 675 млрд рублей

Минрегионразвития формирует межведомственную рабочую группу для развития морского торгового порта Усть-Луга и прилегающих территорий. Порт уже практически построен, и сейчас важно развивать припортовую территорию. На месте поселка Усть-Луга должен вырасти новый город на 34 500 жителей с перспективой расширения до 58 000. До 2030 года на город нужно потратить 675 млрд рублей.

Минрегион определил рыночные цены жилья

На сайте Минрегиона размещен приказ Министерства регионального развития № 462 «О средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на четвертый квартал 2011 года». Согласно документу, 1 кв. метр в Санкт-Петербурге оценивается в 47 100 рублей, в Ленинградской области – в 35 100 рублей. Для сравнения: в Москве – 77 500 рублей, в Московской области – 44 250 рублей, в Ненецком автономном округе – 43 450 рублей (второе место по стоимости жилья в СЗФО), Новгородской области – 27 850 рублей (наименьшая оценочная стоимость в СЗФО).

Фонд РЖС объявляет конкурс на создание проектов студенческих общежитий

Конкурс на создание проектов современных кампусов Фонд РЖС намерен объявить на этой неделе. По сведениям руководителя Департамента развития строительства, строительных технологий и промышленности строительных материалов при Фонде РЖС Андрея Старовойтова, к участию в конкурсе приглашаются только российские архитектурные мастерские. Западные компании могут участвовать в качестве субподрядчиков. «Президент поставил перед нами задачу выделить участки для общежитий. Мы их нашли, но нет проектов», – говорит Андрей Старовойтов. – Именно поэтому фонд организовал конкурс». Участники конкурса должны будут создать проекты общежитий разных типов, рассчитанных на количество мест от 400 до 1500. Победители конкурса в дальнейшем должны будут создать новые типовые проекты студенческих общежитий.

11.10

Земля ЛЭК в Парголово подешевела

Российский аукционный дом назначил на 15 ноября торги по участкам ЛЭК в Парголово. Начальные цены на участки в поселке Парголово (Торфяное, Ольгинская дорога, уч. 13, 10, 12, 9, 1 (с-в дома 4, литера А, по Заречной улице) установлены в пределах от 58 903 773 рублей до 171 000 000 рублей. Цены снижены в среднем на 40% (средняя нагрузка на метр возводимых улучшений теперь составляет – \$110).

На продажу выставлены пять земельных участков. Все они принадлежат компании ЛЭК и заложены по кредиту, выданному Сбербанком России. Продажа осуществляется с согласия Сбербанка, обременение в виде залога будет снято сразу после оплаты сделки.

На участки выданы технические подключения к сетям водо- и теплоснабжения, канализации, а также к телекоммуникационным сетям (радио, ТВ, телефон). В начале сентября продавцом получены новые технические подключения электричества уже в 2014 году.

Минэкономразвития упрощает жизнь девелоперам

Министерство экономического развития РФ разработало и внесло в правительство пакет поправок в Земельный, Градостроительный, Водный, Лесной кодексы. Цель законопроекта – снятие барьеров в строительстве и сокращение сроков реализации инвестпроектов. Сейчас все земли делятся на семь категорий: сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, промышленности, энергетики, транспорта и др.

Минэкономразвития в своем проекте предлагает сохранить только три категории: особо охраняемые территории, лесного и водного фонда, а все остальные делить по виду хозяйственной деятельности, разрешенной на участке, на жилые, общественно-деловые зоны и зоны сельскохозяйственного назначения. При этом устанавливать и изменять границы этих зон будут власти, в собственности которых находится участок. Вместо двухуровневой системы согласований инвестор получает одноуровневую.

12.10

Федералы готовы покрывать лишь 30% стоимости стадионов

Контроль расходования средств, выделенных на строительство стадионов, полностью берет на себя оргкомитет «Россия-2018». Об этом сообщил министр спорта, туризма и молодежной политики России, председатель оргкомитета «Россия-2018» Виталий Мутко.

Стоимость посадочного места должна составлять не больше 4-5 тыс. EUR. Оргкомитет не намерен строить большие стадионы на 45 тысяч мест. Такие стадионы, по словам министра, после чемпионата мира будут демонтированы, в результате чего вместимость арены должна составлять не более 25 тысяч мест. Каждый регион, как обещает оргкомитет, получит тот стадион, который в перспективе будет экономически выгоден.

До конца года федеральное правительство примет постановление о порядке финансирования строительства стадионов. Власти намерены покрывать лишь 30% от всей проектной стоимости строительства стадионов, 30% регион должен взять на себя, а остальное – частные инвесторы. В 2012 году из федерального бюджета планируется выделить около 1 млрд рублей на финансирование проектирования семи стадионов.

Купол породил иск на 70 млн руб.

ЗАО «Стремберг» обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о взыскании с ЗАО «Строительномонтажная фирма ТВТ Стройвест» суммы претензий – 69,7 миллиона рублей. Речь идет о взыскании убытков по причине неправильно составленной проектной документации, повлекшей невозможность устранения дефектов покрытия купола аквапарка. Работы были выполнены подрядчиком со значительными отступлениями от договора подряда, ухудшившими конечный результат работы. Обнаруженные недостатки сделали непригодным использование купола аквапарка. В связи с этим ЗАО «Стремберг» понесло убытки. Истцом были приобретены новые материалы для покрытия купола. Указанные расходы истца являются его реальным ущербом. Кроме того, подрядчиком были нарушены сроки по договору подряда, просрочка исполнения по которому составила более 1,5 лет. В связи с этим подрядчику были начислены пени.

13.10

Новый тендер на строительство трассы Москва – Петербург

Конкурс на строительство 36 километров скоростной платной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург на территории Ленобласти планируется объявить в 2012 году. Об этом рассказал председатель правления госкомпании «Автодор» Сергей Костин в рамках заседания Координационного совета по развитию Петербургского транспортного узла. Сейчас идет оформление земель на территории Ленобласти в госсобственность, этот процесс потребует 3 млрд рублей. На днях будет объявлен тендер на строительство 72 километров трассы в обход Вышнего Волочка. Здесь на выкуп земли и вынос коммуникаций потрачено более 40 млрд рублей.

Рядом с СКК появится новый легкоатлетический комплекс

В юго-западной части квартала 3, восточнее проспекта Юрия Гагарина (на пересечении с улицей Бассейной), началась подготовка к строительству легкоатлетического комплекса. Спортивное сооружение возводится на бюджетные средства, в рамках реализации адресной инвестиционной программы бюджетного финансирования на 2011 год. Заказчик – Комитет по строительству, подрядчик – ЗАО «Ленстройремонт». Спортивный комплекс предназначен для проведения соревнований национального уровня, чемпионатов Европы по легкой атлетике, тренировочных занятий по легкой атлетике, а также для проведения спортивно-массовых мероприятий. В составе комплекса предусмотрено размещение спортивно-демонстрационной зоны в составе главной спортивной арены и трибун при ней на 3000 мест, зоны разминки, помещений для спортсменов, зрителей, журналистов. В манеже запроектировано 6 круговых беговых дорожек длиной 200 метров. Внутри расположены 8 дорожек для бега по прямой длиной 60 метров, сектор для прыжков в длину и высоту, а также сектор для прыжков с шестом и сектор для толкания ядра. Окончание работ по строительству комплекса – 4-й квартал 2012 года.

14.10

«Замечания» в электронном виде заменили классический бумажный вариант

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» упрощает процедуру по снятию замечаний. С 24 октября 2011 все замечания, которые формируются экспертами по проекту, выкладываются в электронном виде в личный кабинет заявителя на сайте учреждения. Электронная версия замечаний имеет официальный статус и полностью заменяет бумажный вариант. Получив их, заявитель может сразу приступить к корректировке проекта. Таким образом, больше нет необходимости совершать визиты в Центр и лично забирать документы. «Сокращение количества личных визитов и бумажного документооборота – это прямая экономия времени как заявителем, так и экспертов Центра. Определение «государственная услуга» часто ассоциируется с долгими и громоздкими процедурами, и Центр госэкспертизы на собственном примере намерен доказать обратное: государственная услуга – качественная, удобная и быстрая», – отмечает Станислав Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

ЗАО «Ниеншанц» выиграло в суде еще один раунд борьбы с ООО «Н-Хоум»

ООО «Н-Хоум» (в прошлом ООО «Ниеншанц-Хоум») обратилось в суд, требуя взыскать с ЗАО «Ниеншанц» почти 19 млн руб. неосновательного обогащения, а договор с ним считать незаключенным. ЗАО «Ниеншанц» (подрядчик) обязалось выполнить проектирование и строительные-монтажные работы по устройству внутридомовых сетей, магистральных трасс и узлов связи на объектах. В ноябре-декабре 2007 г. работы были завершены и закрыты справками КС-2 и справками КС-3. Объем работ составил 18,98 млн руб. Однако заказчик обратился в суд, ссылаясь на то, что в договоре не предусмотрены начальный срок выполнения работ и конкретные виды работ, а также на то, что ЗАО «Ниеншанц» не выполнило часть заказа. В первой инстанции «Н-Хоум» выиграл, но во второй, а на днях и в Арбитражном суде Северо-Западного округа, победил «Ниеншанц». Апелляционная и кассационные инстанции указали на пропуск истцом срока давности и на принятие им работ без замечаний.

в Петербурге
Кто строит

№ 28(30) 17 октября 2011 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали:
Марина Головова, Валерия Битюцкая, Илья Дмитриев, Алексей Мионов, Марина Крылова
Фото:
Максим Дынников
Дизайн и верстка:
Ольга Шифер
Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Выходит еженедельно по понедельникам.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zavjaka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru
Отдел подписки: Лариса Отсолойнен
Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Мария Райская
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова

Отдел рекламы:
Юлия Эрконова, Гүльбара Ашимбаева,
Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 500 экз. Заказ № ТД-5233
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 14.10.2011 в 23.00

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 м ²
● Открытые выставочные площади	40 000 м ²
● 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 м ²



● 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

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

проект

Пулковский хаб на низком старте

Илья Дмитриев. В Петербурге началось масштабное строительство третьего терминала Пулково. Новый хаб призван расширить географию авиаперевозок и разгрузить существующие аэропорты.

Масштабным строительством нового терминала вплотную занялся консорциум ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы». Специалисты уверены, что новый аэропорт станет инновационным аэровокзальным комплексом, включающим в себя зал ожидания, энергокомплекс и современную взлетно-посадочную полосу. Возведение аэропорта будет идти по схеме государственно-частного партнерства.

Сегодня проектировщики уже могут продемонстрировать 3D-модель строительства нового аэровокзального комплекса.

По словам генерального директора ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» Сергея Эмдина, сейчас полным ходом идет возведение опорных колонн для будущего аэровокзального комплекса. «К концу октября мы планируем полностью завершить бетонирование посадочных полос и перейти к строительству перекрытий», — отметил г-н Эмдин.

Конечно, необходимо максимально предусмотреть все «подводные камни» уже на стадии проектирования: от дизайна перрона до подъездных дорожек. Важным



СЕЙЧАС ПОЛНЫМ ХОДОМ ИДЕТ ВОЗВЕДЕНИЕ ОПОРНЫХ КОЛОНН ДЛЯ БУДУЩЕГО АЭРОВОКЗАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

аспектом должно стать проектирование энергоцентра и всех необходимых коммуникаций.

Начата реализация еще одного крупномасштабного проекта,

главная цель которого — соединить аэропорт с Северной столицей максимальным количеством подъездных путей и увеличить количество существующего транс-

порта. Уже сейчас запущены дополнительные микроавтобусы. Динамично развивается строительство железнодорожной линии для скоростного экспресса от аэро-

МНЕНИЕ



Сергей Эмдин, генеральный директор ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы»:

— Терминал Пулково-1 сейчас перегружен и не справляется с пассажиропотоком, поэтому принято решение о строительстве нового хаба. Кроме терминала и взлетно-посадочных полос, здесь планируется возведение гостиницы на 200 номеров. Современный объект будет соединен с терминалом теплым переходом. В отеле каждый пассажир найдет удобное временное пристанище в ожидании рейса.

порта до Петербурга. Все это будет способствовать созданию более комфортных условий для пассажиров, поможет им быстрее добраться до пункта назначения — нового аэровокзального комплекса.

транспорт

Виды на метро

Надежда Степанова. К началу следующего года городские власти обещают открыть долгожданную станцию «Адмиралтейская» и найти землю для строительства новых веток, уже в Ленинградской области. На реализации долгосрочной программы развития петербургского метро Смольный экономить пока не собирается.

Станцию метро «Адмиралтейская» губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко рассчитывает открыть 26 декабря 2011 года. С процессом строительства метро он ознакомился вместе с вице-премьером России Дмитрием Козаком, который порекомендовал строителям на открытии «Адмиралтейской» установить в вестибюле елку. По мнению чиновников, новогодний символ станет праздничным дополнением к оформлению станции, посвященному становлению Российского флота. Нижний вестибюль украшает мозаичное панно «Основание Адмиралтейства», а также портреты выдающихся адмиралов и мореплавателей.

Станция метро «Адмиралтейская» строится на пятой линии, между станциями «Садовая» и «Спортивная». По официальным данным, это самая глубокая станция метро в России — более ста метров. По проекту она имеет два наклонных хода длиной 125 м и 30 м, соединенных между собой 100-метровым коридором. Планируется, что ежедневный пассажиропоток на станции будет достигать до 30–35 тысяч на вход и столько же на выход. Чиновники уверены, что благодаря «Адмиралтейской» можно будет разгрузить пересадочный узел «Гостинный двор» — «Невский проспект».

Вестибюль станции расположен на первом этаже углового дома на перекрестке Кирпичного переулка и Малой Морской улицы. Поиск подходящего места и недостаток финансирования притормозили развитие проекта. Его архитектурная часть была выполнена еще в 1997 году, тогда же построили и основные несущие конструкции. Однако строительство пришлось заморозить. Место под вестибюль было окончательно утверждено лишь спустя десять лет, в 2007 году.

Вслед за станцией «Адмиралтейская» в 2012 году планируется открыть участок метрополитена «Волковская» — «Международная». На 2013 год намечено завершение строительства вестибюля станции «Спасская». В 2014 году будет построен второй вестибюль станции «Спортивная».

По новой отраслевой схеме развития петербургского метрополитена на 2011–2015 годы с перспективой до 2025 года планируется провести ветки метро в Ленинградской области. На прошлой неделе Координационный совет по развитию Петербургского транспортного узла обратился к губернатору Ленинградской области Валерию Сердюкову с просьбой как можно быстрее зарезервировать землю для строительства трех стан-



С ПРОЦЕССОМ СТРОИТЕЛЬСТВА МЕТРО ОЗНАКОМИЛСЯ ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР ДМИТРИЙ КОЗАК

ций метро: в Янино, Кудрово и Буграх. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова, в 2012 году будет определена стоимость работ и объявлены тендеры на проектирование линий Петербургского метрополитена, которые выйдут на территорию Ленобласти.

В 2015 году планируется построить участок «Международная» — «Юж-

ная» с промежуточными станциями «Проспект Славы», «Дунайская», а также участок от станции «Спасская» до Театральной площади. Кроме того, в 2015 году предусмотрено строительство участка «Комендантский проспект» — «Шуваловский проспект» — «Зоопарк».

По схеме развития метрополитена, до 2025 года будет открыто движе-

ние на участках от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2», от станции «Приморская» до станции «Зоопарк», от станции «Спасская» до станции «Морской фасад». Планируется открыть участки «Морской фасад» — «Лахта», «Шуваловский проспект» — «Коломяжская», «Обводный канал-2» — «Пискаревский проспект», «Казаковская» — «Петергофское шоссе», «Суворовская» — «Улица Коммуны», «Зоопарк» — «Осиновая роща», «Лахта» — «Юнтолово», «Политехническая-2» — «Проспект Культуры», «Пискаревский проспект» — «Ручьи».

Проработана также кольцевая линия метрополитена, которая предусматривает строительство участков «Сосновая Поляна» — «Суворовская», «Петергофское шоссе» — «Стрельна», «Проспект Ветеранов» — «Пулково».

В итоге метрополитен должен представлять собой семь диаметральных линий с кольцевой линией и одним радиальным участком с общей протяженностью 290 км. Ожидаемый объем перевозок должен увеличиться более чем в два раза.

Темпы развития метрополитена будут зависеть от объемов финансирования. По предварительным оценкам, на реализацию программы необходимо не менее 30 млрд рублей в год.

Петербургский вариант «Ешь. Молись. Люби»

Любовь Андреева. Сеть «Каро-Фильм» продала старейший кинотеатр в Петербурге «Колизей». По данным гендиректора Knight Frank St.Petersburg Николая Пашкова, здание старейшего кинотеатра было продано в начале сентября. Теперь на Невском проспекте, 100, разместится «Миссия «Благая весть».

Общая площадь «Колизея» составляет 2615,7 кв. метра. Здание имеет специфическое архитектурное решение, основой которого является ротонда большого зала. Большой зал кинотеатра с куполообразным потолком рассчитан на 675 мест, его площадь составляет 762 кв. м. Высота потолков от 11 м до 16 м.

Собственником ОАО «Центр досуга «Колизей» стала Ольга Голикова, а номинальным держателем акций и гендиректором – Сергей Голиков. Г-да Голиковы являются пасторами Церкви евангельских христиан в духе апостолов «Миссия «Благая весть».

До недавнего времени «Миссия «Благая весть» располагалась в недостроенном здании кинотеатра «Русь». Напомним, что «Русь» был передан «Благой вести» в 1991 году по распоряжению мэра Анатолия Собчака. Здание кинотеатра начали строить в конце 1980-х годов.

КСТАТИ

Депутат Олег Нилов направил запрос губернатору города о том, как был отчужден участок в 3 га под кинотеатром «Русь» и сколько город выручил, отдав этот недострой еще в начале девяностых одной из протестантских церквей.

Евангельские христиане планировали устроить здесь Центр духовного возрождения. Генподрядчиком строительства выступил Трест № 104 Ленстройкорпорации. Завершить строительство к 2000 году не удалось, но в 2002 году «Благая весть» получила право собственности на здание и право аренды земельного участка площадью почти 48 тыс. кв. м сроком на 49 лет.

В июне 20-летний недострой у метро «Пионерская» купила Стройкорпорация «Элис». Сумма сделки не разглашалась, но понятно, что на вырученные деньги «миссионеры» купили кинотеатр «Колизей».

Кинотеатр на Невском экспонировался на протяжении полугода. «Напомню, что сеть «Каро-Фильм» приняла решение о продаже кинотеатра «Колизей» по причине высокой конкуренции со стороны мультиплексов в составе торговых комплексов. Хотя, как показывает опыт других стран, после бума мультиплексов интерес к небольшим кинотеатрам возрождается, и я не исключаю, что в будущем предпочтения наших горожан вновь вернуться к камерным кинотеатрам», – отмечает Николай Пашков.

По данным консультанта сделки, компании Knight



КИНОТЕАТР НА НЕВСКОМ ЭКСПОНИРОВАЛСЯ НА ПРОТЯЖЕНИИ ПОЛУГОДА

Frank, здание рассматривалось под размещение кинотеатра, концертно-развлекательной площадки, продюсерского центра, учебного заведения и музея. Стартовая цена кинотеатра составляла 15 млн USD. Однако, по данным экспертов, сумма

сделки едва ли превысила 12 млн USD. Здание находится в хорошем состоянии и требует лишь косметического ремонта стоимостью от 3 до 5 млн USD.

Что касается кинотеатра «Русь», то компания «Элис» планирует возвести на месте снесенно-

го недостроя ТРК на 20 тыс. кв. м и жилой комплекс комфорткласса на 60 тыс. кв. м. По данным представителей компании, уже прошли общественные слушания по проекту планировки территории, и следующей весной начнется строительство.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **ЭкспоФорум осваивает акваторию.** ЗАО «ЭкспоФорум» стало победителем аукциона, проведенного Невско-Ладужским бассейновым водным управлением, на право заключения договора водопользования акватории ковша Галлерного фарватера. «ЭкспоФорум» планирует использовать акваторию для проведения выставок водной тематики, таких как «Нева», «Балтийский морской фестиваль», «Военно-морской салон». Компания также намерена создать современную инфраструктуру для содержания и обслуживания яхт, а кроме того, для развития молодежного и детско-юношеского парусного спорта. По словам Анатолия Еркулова, генерального директора ЗАО «ЭкспоФорум», после открытия выставочного центра, у акционеров ОАО «Ленэкспо» есть план по реализации на территории действующего выставочного комплекса, расположенного на одном из берегов ковша, масштабного девелоперского проекта. Анатолий Еркулов, генеральный директор ЗАО «ЭкспоФорум». После открытия нового конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум» в конце 2013 года, у акционеров ОАО «Ленэкспо» есть план по реализации на территории действующего выставочного комплекса, расположенного на одном из берегов ковша, масштабного девелоперского проекта. Таким образом, договор водопользования позволит реализовать более интересный вариант комплексного развития, охватывающий не только прибрежные территории, но и акваторию Финского залива. Кроме того, имея право использования акватории, мы полностью решаем вопрос с проведением водных выставок, они смогут проводиться нами здесь на законных основаниях.

■ **Гостиницу «Астория» вместе с земельным участком попытаются продать 19 октября.** Фонд имущества в очередной раз попытается реализовать нежилое здание гостиницы

«Астория» и земельный участок по адресу: ул. Большая Морская, д. 39, литера А. Начальная цена лота составляет 1,5 млн руб. Здание относится к числу объектов культурного наследия федерального значения, поэтому победитель аукциона обязан одновременно с договором купли-продажи заключить договор с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

■ **С молотка могут уйти 17 встроек.** 19 октября Фонд имущества на электронных торгах попытается продать 17 объектов нежилого фонда в Центральном, Василеостровском, Приморском, Московском, Фрунзенском, Петроградском, Выборгском, Адмиралтейском районах. Начальная цена лота варьируется от 100 тыс. руб. до 5,5 млн руб. Победитель аукциона обязан согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

■ **Фонд РЖС презентует земельные участки под развитие.** Фонд содействия по развитию жилищного строительства проведет рабочее совещание с участием членов делегации, руководства Фонда РЖС, представителей субъектов Российской Федерации, руководителей строительных компаний, реализующих проекты на участках Фонда РЖС. В ходе совещания состоится презентация земельных участков в нескольких субъектах Российской Федерации, где возможна реализация масштабных градостроительных проектов.

■ **Дом на Стремянной проверят специалисты.** ГУ «Центр экспертно-технического со-

провождения» приступило к проверке состояния дома 13 на Стремянной улице. Данное здание попадает в зону реконструкции дома 15 по Стремянной улице, где по заказу ООО «Союзенстрой» появится жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Подведомственное петербургской Службы госстройнадзора и экспертизе учреждение будет проводить техническое обеспечение строительного надзора на данном объекте. Застройщиком здания на Стремянной, 15, выступает ООО «Невский», подрядчиком – ЗАО «Управление строительными проектами». По данным ГУ «ЦЭТС», в настоящее время работы по забивке буронабивных свай на данном объекте приостановлены из-за необходимости проведения дополнительного мониторинга. «По нашей информации, на сегодня состояние здания опасений не вызывает. Геодезические осадки зданий, по данным ЗАО «Проектно-конструкторско-технологический институт», которое осуществляет надзор за ними, в пределах нормы», – сообщил директор ГУ «ЦЭТС» Вячеслав Метелкин.

По его информации, застройщик уже провел усиление зданий окружающей застройкой (в том числе и дома 13 по Стремянной улице), а также выполнил шпунтовое ограждение площадки. «Данные меры позволяют максимально обезопасить здания окружающей застройки», – пояснил он. Разрешение на работы по указанному адресу ООО «Невский» было выдано в августе этого года, действует оно до 21 января 2013 года.

■ **Фонд имущества продает недвижимость ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга».** Фонд имущества Санкт-Петербурга попытается продать 16 ноября имущество ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». На продажу выставлены здания в разных районах города. На месте существующих зданий

возможно строительство жилых домов. Начальные цены объектов снижены в среднем на 50%, продажа будет осуществляться на голландском аукционе (посредством понижения начальной цены продажи). Объекты принадлежат на правах хозяйственного ведения ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Здания предоставляются в собственность, земельные участки – в аренду. После торгов земельные участки могут быть выкуплены владельцами зданий в собственности. После неудачной попытки продать объекты на классическом английском аукционе 6 июля была проведена актуализация их рыночной стоимости. В результате, начальные цены лотов были снижены в среднем на 50% (а, например, стартовая цена лота, состоящего из 9 зданий и участка площадью 36,8 тыс. кв. м в Павловске снизилась более чем в двадцать раз). Цена отсечения (минимальная цена продажи объектов) составляет 70% от начальной стоимости каждого объекта. В соответствии с Генпланом Петербурга участки на ул. Савушкина, а также участки на ул. Зои Космодемьянской, на ул. Железноводской и на Лесном проспекте, находятся в зоне размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Соответственно, на этих участках возможно строительство жилья. Под общественно-деловые объекты с включением жилой функции предназначены участки на ул. Комсомола и Воронежской ул. Под производственные и складские объекты предназначен участок на ул. Лесопарковой. На участке в Павловске возможно строительство инженерных объектов, включая складские и производственные объекты 4 и 5 класса вредности. Здания на Лесном проспекте (д. 20, корп. 14, лит. Г и д. 20, корп. 15, лит. П) являются объектами культурного наследия и не подлежат сносу. Все ремонтные и реконструкционные работы следуют согласовывать с КГИОП.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Рафаэль Даянов: «Архитектура отражает

Марина Голокова. Обновление старого жилого фонда в центре Петербурга представляет одну из главных проблем в сфере градостроительства. Проектами реконструкции исторических зданий заинтересованы очень немногие инвесторы, а бюджетных денег на эти цели пока нет. Директор архитектурного бюро «Литейная часть-91», почетный архитектор России Рафаэль Даянов считает, что ситуация небезнадежна.

Центр города можно привести в порядок, если четко поставить задачу и подключить к решению проблемы население.

— Рафаэль Маратович, в последнее время все чаще в профессиональной сфере говорят о том, что рынок коммерческой недвижимости в центре города перенасыщен, а для строительства жилья исчерпан земельный ресурс. Инвесторы постепенно уходят за пределы центра. На этом фоне старые здания в центре города остаются не у дел. Большинство из них едва ли не в аварийном состоянии. Как, с вашей точки зрения, нужно решать эту проблему?

— Начинать нужно с нашего отношения к городу. Сегодня часто ведутся дискуссии по поводу того, можно ли жить в городе-музее. Известные петербургские художники считают, что можно. Один из примеров – город Дубровник. Это же просто игрушка! Тем не менее, этот город живет, в нем происходят какие-то процессы, там постоянно много народу, и все это каким-то образом окупается. Мы же почему-то считаем, что в центре Петербурга схема не работает.

— С чем это связано?

— Каждый случай индивидуален. Возьмем, к примеру, улицу Зодчего Росси. Это великолепный ансамбль, жемчужина петербургской архитектуры, но ведь не работает! Потому что вокруг расположены городские комитеты, рядом – недостаточно качественное жилье. Туристы там появляются редко. В последнее время вблизи этой улицы стали появляться гостиницы. Может,

они станут спасением? Мне кажется, нужно придумать целый сценарий использования разных районов города. В этом и заключается городская политика.

— Возможно, проблема еще и в том, что к мнению архитекторов сегодня мало кто прислушивается?

— Да, к сожалению, архитектор сегодня не в чести. Это тянется с 1956 года, с тех пор как началась политика, направленная на уничтожение старой архитектурной школы. Сейчас мы видим ее результаты. Если энергичное строительство жилья в 1960-е годы еще можно оправдать, то оправдание сегодняшней хаотичной застройки найти трудно. Все новые многоэтажки превращают жилые районы в трущобы. Яркий пример – улица Савушкина. Это не улица, не проспект и даже не район. Хаотичность ее застройки не позволяет дать этому пространству никаких названий. Складывается ощущение, что современный инвестор просто несведущ в вопросах градостроительства. Понимаете, проблема в нас самих. Ведь инвестор – тот же горожанин. И его отношение к городу – прямое отражение того, как к городу относятся все остальные жители. Посмотрите на наши дворы. «Лучшее», что мы можем сделать, – это закатать их в асфальт. Мы удивительным образом не любим свое жилье, если бросаем мешок с мусором прямо во дворе своего дома.

— В Петербурге есть общественная организация, которая пытается защищать свой город...

— Весь ужас в том, что градозащитники тоже не любят свой город.

Там, где надо действовать, чтобы сохранить дома, их почему-то нет. А там, где проблема выеденного яйца не стоит, они выступают с протестами. В любом деле должен быть профессионал. В деле градозащитников – тоже. Когда историк партии или кинодеятель начинают рассуждать о реставрации, о том, что нужно остановить процесс развития города, я подпрыгиваю на стуле. Мы постоянно сталкиваемся с дилетантизмом, в том числе в Совете по сохранению культурного наследия.

— Весной совет претерпел изменения. Каковы первые впечатления от работы в новом составе?

— Стали больше говорить о теории и меньше думать о практике. В противном случае рассуждения носят порой откровенно дилетантский характер. Для меня странно, когда искусствовед начинает рассуждать о практических вещах, не имея о них ни малейшего представления. До изменения совета представители общественности говорили, что в его составе недостаточно градозащитников. Да там профессионалов недостаточно! Самое ужасное, что, когда на совете звучит здравая мысль, впоследствии оказывается, что ее никто не слышит. Между тем именно архитекторы, реставраторы-практики лучше всех знают, что происходит в городе. Город, да и вообще любое здание, – это живой организм, который должен постоянно чем-то подпитываться. Что-то он отторгает, что-то в нем умирает. Такие вещи понимают только практики. Теоретики же очень много рассуждают, но безрезультатно, а зача-

стую – с негативными последствиями. Тема мансардных надстроек постоянно обсуждается. Градозащитники объявляют войну этому направлению. Однако же посмотрите, что происходит с нашими чердаками! Верхний слой Петербурга: крыши, чердаки, трубы – это труп. На многих чердаках все сгнило, ничего не функционирует. Памятники архитектуры умирают на наших глазах – смотрю на крышу и не понимаю, почему защитники города этого не видят?

— Вы говорите, что архитектор у нас не в чести, а как к архитекторам относятся в Европе?

— Архитектор в Европе – это глубокоуважаемый и весьма состоятельный человек. Архитектор представляет свою страну или город. Когда говорят, например, об архитектуре Финляндии, то называют конкретные имена. Большинство европейцев участвует в обсуждениях вопросов градостроительства. Заметьте, в обсуждениях, а не в войнах.

— У нас тоже запоминают имена архитекторов. Правда, чаще опальных.

— Да, архитектора у нас делают крайним. Грустно вспоминать, как накинудись на мастерскую Татьяны Славиной, которая выполняет историко-культурные экспертизы. Но мнение эксперта – одна история, а заказ и согласование – другая. Главные игры начинает тот, кто заказывает экспертизу. И игры эти не имеют никакого отношения к состоянию города. В свое время обрушились с критикой на проект мастерской Рейнберга и Шарова, реализованный за Казанским собо-

ром. Сейчас этот дом вжился, там вполне сложившееся пространство. Между прочим, полукруглую площадь у Казанского собора в свое время власти собирались застроить. Если бы это случилось, мы бы сегодня защищали площадь в измененном виде, а не великолепие архитектора Воронихина, посвященное войне 1812 года.

— Что для вас современная архитектура?

— В ней есть идеология, как, в общем, и в любой другой архитектуре. Если мы внимательно посмотрим на памятники, они всегда выражают идеологию той или иной эпохи. Петербургские ансамбли создавались волей императора. Они показывали силу и мощь государства. Поэтому Дворцовая площадь – не просто место для проведения парадов, а символ величия государства, памятник его победам. Потому и арка Главного штаба, Александрийский столп, с одной стороны – Конногвардейский манеж, с другой – Штаб гвардейских войск. Тут же Адмиралтейство, тут же Зимний дворец. Это мощный ансамбль, который говорит о силе государства. Вот что такое архитектура! И она идеологична. Сегодняшняя архитектура не прочитывается: непонятно, что мы строим. Сегодняшняя архитектура – эклектична.

— Насколько сильны петербургские архитекторы на фоне их российских коллег?

— У нас сильнейшая архитектурная школа. Люди, которые ухитрились с начала 1990-х удержаться в профессии, – это выдающиеся люди. Другое дело, какова идеология их работы. Если инвестор пыта-

реставрация



ДНЕВНОЙ СВЕТ ИЗ АНФИЛАД ПОЗВОЛИТ ЭРМИТАЖУ ЭКОНОМИТЬ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Штаб для Эрмитажа

Марина Голокова. Группа компаний «Интарсия» приступила к основному этапу приспособления восточного крыла Главного штаба под современный музей мирового искусства XIX-XX веков. Уже к весне подрядчик обещает снять все строительные леса и открыть отреставрированные фасады.

Работы ведутся по второй очереди проекта, к которому относится северная часть здания. Она занимает примерно половину участка. Первая очередь реставрации завершена. Государственный Эрмитаж

сейчас постепенно осваивает отреставрированные помещения. В них предполагается не только представлять экспозиции, но и проводить различные масштабные мероприятия.

В «Интарсии» отмечают, что главное отличие первой очереди проекта от второй – в увеличении объемов реставрации. Восстановление исторических элементов проводится как внутри, так и снаружи здания. В быв-

«Сознание общества»

ется выдать максимум площадей, то о какой архитектуре мы говорим?

— Можно ли называть архитектурой особым образом сформированные пространства?

— Конечно. И у нас такие пространства есть. Та же улица Зодчего Росси. Чем она привлекательна? Своими необычными габаритами. Ее ширина равна высоте ее образующих зданий (22 метра), а длина ровно в десять раз больше — 220 метров. Ансамбль получился из этого, что мы из одной площади упираемся в «спину» сооружения. Однако какова спина! Это не задняя часть, а сильный элемент ансамбля. Например, все знают, как выглядит фасад Гранд Опера. Поверьте, когда я показываю заднюю часть этого здания, его никто не узнает. А вот задний фасад Александринского театра мы все знаем. Хотя там всего-навсего двери для декораций. Вот это уникальный ансамбль!

— Это классический пример. Среди современных проектов есть что-нибудь подобное?

— Ярких примеров пока не вижу. Современные ансамблевые застройки «стираются» из-за многоэтажных домов и перенасыщенности транспортом.

— Сегодня все участники строительного рынка признают, что Петербург утратил добрую часть зеленых зон. Как исправить эту ситуацию?

— Все зависит от градостроительной политики. У нас с зелеными зонами катастрофа. Самый зеленый европейский город — Берлин. Там на каждом дереве номерок висит. Вместо того чтобы застраивать свободные участки, немцы устраивают там зеленые пространства. В Берлине мы можем увидеть кроликов, ежей, лисиц, а в Петербурге гробят экологию так энергично, что оторопь берет. Если внимательно посмотреть на центр города, то, кроме Марсова поля, Таврического, Михайловского и Летнего садов, у нас практически ничего не осталось. Садов и скверов почти нет. После войны была целая программа озеленения

улиц, были высажены липы на улице Маяковского. Сегодня эти деревья умирают, и никто за ними не следит. У нас вроде есть ландшафтный архитектор, но такое ощущение, что нет.

— Инициатива по озеленению города должна исходить в первую очередь от него?

— Конечно. Именно ландшафтный архитектор должен провести грамотную политику. Выходить на правительство с конкретными предложениями. Развивать эту тему.

— ...и привлекать к озеленению не только инвесторов, но и общество?

— Нашему обществу это неинтересно. Раньше все было иначе. Вспоминаю детские годы: идешь по улице и видишь — на подоконниках стоят ящики с цветами. Пройдите по улице сегодня — этого нет. Такова общая культура. Все

зависит от нас самих. Что требовать от чиновника, если все общество такое?

— С приходом новой власти временно заморожены проекты транспортной инфраструктуры: Орловский тоннель, Ново-Адмиралтейский мост. Как отмечают в правительстве — в пользу решения проблем ЖКХ. Насколько оправдан такой шаг?

— Для меня, как и для многих коллег, очевидно, что Ново-Адмиралтейский мост — это дорога ниоткуда в никуда. Мост — это одна составляющая, за которой могут потянуться разные неприятности (дополнительные мосты, угробленные набережная и Ново-Адмиралтейский остров). То же самое с Орловским тоннелем — Полостровский сквер может исчезнуть из-за транспортных коммуникаций. Нам нужно развивать поверхностный транспорт. Во всех странах развиваются трамвайные линии, у нас — нет.

— Какими проектами сейчас занимаетесь?

— Работаем над проектом реконструкции дома Рогова. Сегодня надо немедленно что-то с ним делать. Причем принимать радикальные меры. Пора прекратить рассуждать на эту тему. Моя история с дачей Гаусвальд показала, что разговоры ни к чему хорошему не приводят. Градозащитники так «защитили» этот памятник, что мы уже на протяжении нескольких лет ничего не можем сделать. Мы имеем прекрасную возможность наблюдать, как дача гибнет на глазах изумленных защитников наследия.

— Есть ли более оптимистичные примеры?

— Это проекты реставрации. Сейчас работаем над реставрацией и воссозданием церкви Мариинского дворца. Только вчера мы приняли небольшой фрагмент живописи в куполе. Это

греет душу, получилось очень красиво. Такая работа интересна, потому что она рассчитана на поколения. Кроме того, у нас есть неожиданные проекты на тему «Новое в старом». Один из них — перекрытие второго двора в здании с четырьмя колоннами на улицах Садовой и Итальянской. Инвестор хочет превратить его в нечто приличное, и мы с удовольствием пытаемся создать там небольшой атриум с деревянными конструкциями.

— Вуди Аллен в одном из своих интервью отозвался о Петербурге как о возможной «величайшей туристической столице Европы». Насколько реально воплотить эти мысли?

— Это, конечно, высокопарное высказывание, но во многом он прав. Все-таки в Петербурге сохранилась историческая среда, о которой можно узнать из Андрея Белого, Федора Достоевского... Мы все время находимся в тех местах, о которых они писали. Ведь читают же Достоевского в Европе? И, когда они приезжают сюда, они узнают Петербург в деталях. Конечно, Петербург мог бы стать туристической столицей Европы. Но для этого он должен быть комфортным, зеленым. Я родился здесь и хорошо ощущаю этот город. Но в последнее время в некоторых местах я чувствую себя некомфортно. Каково же должно быть туристу? Проблема снова упирается в культуру общества. Нельзя говорить о том, что современная архитектура — преступление. Архитектура лишь отражает сознание общества.

Досье

Рафаэль Даянов родился 31 декабря 1950 года. Архитектор, директор архитектурного бюро «Литейная часть-91», член Градостроительного совета и Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга, председатель секции «Реконструкция зданий и приспособление памятников архитектуры» Союза архитекторов Санкт-Петербурга.

ших парадных и жилых помещениях Министерства иностранных дел сохранилась отделка, выполненная в первой трети XIX века по проекту Карло Росси. Именно в этой части здания проводится самый большой объем работ: реставрация живописи, лепки, золочения, художественного паркета, мраморных каминов, деревянных дверей с золочением, искусственного мрамора.

По словам генерального директора ООО «Интарсия» Виктора Смирнова, сейчас отреставрирована большая часть фасадов здания. Ко Дню города реставраторы обещают снять все строительные леса.

Реставрация восточного крыла Главного штаба обходится государству в 6,5 млрд рублей, из которых освоено 2,3 млрд рублей. До конца 2011 года «Интарсия» рассчитыва-

ет освоить не менее 800 млн рублей. Завершение проекта планируется во втором квартале 2013 года.

Заказчиком реконструкции здания Главного штаба выступает Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП). Проект в целом реализуется за счет федерального бюджета и заемных средств Всемирного банка реконструкции и развития (ВБРР).

После реконструкции в восточном крыле Главного штаба появятся дополнительные площади — за счет анфиладного построения музея. С точки зрения авторов проекта, архитекторов «Студии 44», именно этот принцип «вытекает из планов Карло Росси и является универсальным для всех зданий Эрмитажа: Старого, Нового, Зимнего дворца и других».

В анфиладах, опоясывающих музейный комплекс по периметру, разместится основная часть постоянной экспозиции. В результате будут образованы три анфиладные линии: Дворцовая (вдоль Дворцовой площади), Певческая (вдоль Певческого проезда) и Речная (вдоль набережной реки Мойки).

Масштабные временные выставки будут проводиться в дворовом пространстве здания-квартала. Для этого пять его внутренних дворов перекрываются стеклянными кровлями и преобразуются в Новую большую анфиладу. Она представляет собой чередование больших выставочных залов, встраиваемых в поперечные корпусы на уровне второго этажа и висячих садов на платформах.

Посещение музея будет начинаться именно с Новой большой анфи-

лады. Попасть сюда можно будет по парадным лестницам из двух входных вестибюлей. Каждая входная зона будет оборудована лестницами и лифтами для подъема посетителей в экспозиционные залы всех четырех этажей здания.

Первый этаж здания является в проекте продолжением Дворцовой площади. Здесь предполагается разместить книжные и антикварные магазины, исторические рестораны, эрмитажные клубы.

На втором этаже будет действовать постоянная выставка предметов декоративно-прикладного искусства XIX века. Комнаты с окнами на Большую Морскую улицу выделены для Музея Фаберже.

В парадных ампирических интерьерах третьего этажа будет представлена коллекция живописи и скульптуры

1800-1860 годов — от неоклассики и романтизма до салонного искусства. Там же будут расположены залы графики.

На четвертом этаже, в помещениях, получающих естественный свет через фонари в крыше, разместится коллекция предметов изобразительного искусства с 1860 года по конец XX века. Именно здесь будут представлены полотна импрессионистов и постимпрессионистов из знаменитого собрания Сергея Щукина и Ивана Морозова.

В южной части здания предусмотрен блок помещений специально для выставок произведений актуального искусства — Современный Эрмитаж. Чердаки Главного штаба архитекторы предлагают музеефицировать и сделать их частью общей экспозиции.

Бетон и цемент показали дружный рост

Екатерина Костина. Цементный и бетонный сегменты строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленобласти демонстрируют уверенный рост — от 20 до 30%. Подобная тенденция отмечалась и в прошлом году, однако только в 2011 году показатели отрасли существенно увеличились и приблизились к докризисным цифрам.



С ВВОДОМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАВОДА ЛСР СМОЖЕТ НЕ ТОЛЬКО ПОЛНОСТЬЮ ОБЕСПЕЧИТЬ СВОИ ПОТРЕБНОСТИ В ЦЕМЕНТЕ, НО И ПОСТАВИТЬ НА РЫНОК БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ ЦЕМЕНТА

МНЕНИЕ



Вячеслав Засухин, коммерческий директор ООО «Производственное предприятие «Цемсис»:

— Рынок бетона и цемента растет, что обеспечено подъемом строительной отрасли после стагнации. При этом два данных сегмента очень сильно зависят друг от друга: в связи с тем, что цена на цемент в 2011 году значительно выросла, соответственно, подорожала и бетонная продукция. В принципе рынок бетона и цемента Ленобласти чувствует себя достаточно уверенно, но к концу года будет наблюдаться классическое сезонное снижение спроса.

По свидетельству игроков рынка, общий объем произведенного цемента в 2010 году составил 3,03 млн тонн. Бетонный рынок изготовил в прошлом году свыше 3,2 млн «кубов» продукции.

Цемент является одним из основных компонентов, который используется при производстве бетона. Основная масса бетонщиков, а также производителей ЖБИ-конструкций находится в Санкт-Петербурге и в непосредственной близости от города. «Цементные производства, как правило, вынесены за территорию города, а бетонные заводы напротив — стараются располагать в черте мегаполиса. При этом никакой территориальной привязки заводов

по производству бетона и цемента по отношению друг к другу не существует», — отметил Дмитрий Карачевцев, директор по продажам бетона ОАО «Ленстройдеталь». Здесь первая скрипка принадлежит именно цементным заводам, так как именно они решают, из какого региона будет заказчик его продукции. Как правило, доставка потребителю от цементных заводов осуществляется по железной дороге и автотранспортом.

«Цементный пирог»

По словам Вячеслава Шматова, генерального директора компании «БазэлЦемент», на территории Северо-Западного федерального округа сегодня активно работают 5 заводов-производителей цемента: Сланцевский завод «Цесла» (Хельденберг) в Ленинградской области, Волховский цементный завод (группа «ФосАгро») и «Пикалевский цемент» (входит в «Евроцемент групп») в Ленинградской области, «Савинский цемент» (принадлежит холдингу «Евроцемент групп») в Архангельской области и Воркутинский цементный завод. Достойную конкуренцию существующим производителям составил новый завод Группы ЛСР в Сланцах, который находится на стадии ввода на полную мощность.

Вячеслав Шматов констатировал, что лидером местного рынка остается «Пикалевский цемент». Он занимает первое место по производству цемента в регионе: за 12 месяцев 2010 года он выпустил больше половины от всего объема рынка — 1,7 млн тонн. «В этом году «Пикалевский цемент» также лидирует по объемам производства: за 7 месяцев им произведено больше 1 миллиона тонн», — отметил эксперт.

Специалист связывает это с тем, что на эффективную работу завода влияет и его удачное месторасположение, которое позволяет «Пикалевскому цементу» вывозить автотранспортом существенную долю производимого цемента. А это очень актуально в связи с очевидным дефицитом подвижного состава, с которым приходится сталкиваться остальным игрокам цементного рынка.

На втором месте по объемам производства, по оценке экспертов, находится Сланцевский цементный завод «Цесла». За 2010 год мощности предприятия выпустили 624 тыс. тонн цемента, а за 7 месяцев 2011 года — 343 тыс. тонн. Сегодня «Цесла» входит в состав немецкого концерна HeidelbergCement Group. За последнее время в компании стартовали несколько проектов по модернизации и усовершенствованию производства. Год назад представители концерна заявили, что намерены инвестировать свыше 4 млрд рублей в строительство второй производственной линии, которая позволит увеличить производство до 1,2 миллиона тонн цемента в год.

«Бронза» принадлежит Савинскому цементному заводу, который произвел 355 тыс. тонн за 2010 год и 376 тыс. тонн за 7 месяцев 2011 года.

Новый цемент

Существующие цементные заводы в Ленобласти работают на устаревшем, «мокром» способе производства, который весьма затратен и в разы увеличивает себестоимость продукции. Совершенно новый способ производства — «сухой» — будет использоваться цементный завод Группы ЛСР в Сланцах.

По словам Вячеслава Засухина, коммерческого директора ООО «Производственное предприятия «Цемсис», сегодня это самый крупный проект, который реализуется на региональном рынке. «Завод был запущен, но пока его производство не вышло на полную мощность, поэтому рынок пока не почувствовал влияния нового игрока», — отметил эксперт.

Группа ЛСР вложила в создание цементного предприятия 445 млн евро. Полная мощность завода составляет 1,86 млн тонн цемента в год. В компании сообщили, что на заводе применяется уникальная технология по переработке горной массы, полученной при добыче сланца предприятиями ОАО «Ленинградсланец» и ОАО «Завод «Сланцы». Она используется в качестве дополнительного сырья для изготовления цемента. На заводе применяется наиболее эффективная «сухая» технология: цемент производится из альтернативного сырья — известняка, полученного при добыче и переработке сланца.

Еще одно новое производство цемента под торговой маркой «Баумит» появилось в середине года в поселке Кикерино. Инвесторами выступили промышленный холдинг Schmid Industrieholding и концерн Wietersdorfer Gruppe. Объем вложений в проект составил 11 млн евро. В 2011 г. планируется инвестировать еще миллион. Производственная мощность предприятия составит 120 тыс. тонн в год. По прогнозам инвестора, завод начнет окупаться через 7–10 лет, в зависимости от того, как скоро выйдет на максимальную мощность.

Многие эксперты говорят о том, что с вводом в эксплуатацию завода Группы ЛСР остальные игро-

ки рынка будут проигрывать в качестве и стоимости продукции, что приведет к усилению конкуренции, ведь ЛСР сможет не только полностью обеспечить свои потребности в цементе, но и поставить на рынок большие объемы цемента с низкой себестоимостью.

Однако, несмотря на большое количество существующих производственных мощностей, по мнению Вячеслава Шматова, сегодня для Центрального и Северо-Западного регионов России проблема перепроизводства не актуальна, так как внутреннее потребление превышает объемы выработки. «Цемент не хватает, и его недостаток компенсируется поставками из других регионов России и импортом из Европы», — заключил эксперт.

Бетон обгоняет

Вслед своему «собрату» бетонный рынок Санкт-Петербурга и Ленобласти также демонстрирует увеличение объемов производства и потребления.

Этот сегмент строительной отрасли очень насыщен и насчитывает сегодня около 110 производителей бетона, при этом среди них всего 6 крупных игроков с мощностью выработки свыше 100 тыс. куб. м.

— Если суммировать показатели 25 крупнейших производителей бетона, то в 2010 году было произведено 3,2 млн куб. м товарного бетона и раствора. Весь объем рынка можно оценить в 3,5–3,6 млн куб. м продукции. «Больше половины производимого бетона приходится на 6 игроков: «Объединение 45», «Ленстройдеталь», «Беатон», «Проммонолит», «Метробетон» и «Бетоника», — рассказал Дмитрий Карачевцев. В 2009 году на эти компании приходилось 48% рын-

закон

Роди троих детей и получи участок бесплатно

Алексей Миронов. На прошлой неделе Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в первом чтении закон о выделении земли для многодетных семей.

мнение



Анна Седельская, руководитель отдела маркетинга и рекламы ГК «Прок»:

— Этим летом цены на цемент в Петербурге и Ленинградской области подскочили на 23–27%. Причины — практически монопольное положение как производителей цемента, так и перевозчиков в купе с сезонным ажиотажным спросом. Для потребителей, расположенных на расстоянии более 200–300 километров от цементного завода, высока вероятность сезонного роста транспортной составляющей в цене цемента. Совокупность этих факторов диктует рыночные условия и цены.

ка, в 2010 году — уже 54%. «2011 год показал прогнозируемый рост рынка бетона в Санкт-Петербурге на 20–30% по сравнению с 2010 годом», — подтвердил эксперт. Многие игроки говорили о том, что 2010 год на бетонном рынке Петербурга прошел достаточно активно. Появились новые производители, такие как «СЗИСК», «Конкорд», ТД «Евро-Бетон», ушли или свернули свое производство существующие игроки — «Спецстрой», «Лентехстрой», ГК «Талеон», «Техностром». Компания «Петербургский бетон» сменила собственников, а ООО «НордМикс» расширило производственные мощности.

«Крупных игроков на рынке бетона за последнее время не появилось, но идет постоянное изменение состава мелких компаний — у одних пропадают и появляются единичные узлы производства, у других происходит смена собственников и т. д.», — отметил Дмитрий Карачевцев.

Наиболее потребляемым классом бетона был и остается В25. Поставки специальной продукции занимают, как и в докризисный период, несущественную долю в объеме продаж. Большие объемы бетона под маркой В25, в первую очередь, потребляет жилищное строительство. Среди таких проектов можно отметить «Северную долину», «Славянку», «Семь столиц» и многие другие. Много бетона идет на строительство Западного скоростного диаметра, развитие энергетического комплекса (возводятся ЛАЭС-2).

Как и в прошлом году, среди основных проблем участники рынка бетона отмечают избыток производственных мощностей, который превышает потребности рынка в несколько раз. Например, в 2009 году, в отличие от предыдущих годов, когда наблюдался рост, потребители на рынке бетонорастворных смесей на первое место ставили цену, а на второе — показатели качества. Это связано с тем, что многие производители, осуществляя политику тотальной борьбы с издержками, шли на ухудшение качества в угоду более привлекательной цене.

Напомним, что в июне этого года в Земельный кодекс РФ были внесены изменения, в соответствии с которыми гражданам, имеющим трех и более детей, бесплатно предоставляют земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Земля достанется многодетным родителям без торгов и предварительного согласования места размещения, в порядке, устанавливаемом субъектами федерации. Изначально идея с наделением земель многодетных — инициатива Кремля и лично, как говорят, Дмитрия Медведева.

В ЗакСе законопроект представила вице-губернатор Людмила Косткина. Его полное название «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного или дачного строительства гражданам, имеющим трех и более детей».

Многодетным семьям будут давать землю в размере от 12 до 15 соток. Но так как в Санкт-Петербурге свободной земли мало, то разрешено предоставлять участки на территории Ленинградской области.

Как пояснила Людмила Косткина, с Ленобластью вопрос согласован, уже идет подготовительная работа по поиску земель, которые могли бы быть выделены государством под реализацию закона. Сейчас в городе 14 467 многодетных семей, из них уже 8667 подали заявление на получение земли. Чтобы удовлетворить заявки, требуется около 800 га. При этом еще не проведен анализ, кому из семей нужны участки под строительство индивидуальных жилых домов, а кому лишь под дачи. Под ИЖС Комитет по земельным ресурсам Петербурга на территории пригородных районов изыскал уже 20 га. А город обещает помочь с инженерной подготовкой территорий.

Вопросы остаются

Благая цель закона очевидна, и против него по существу никто не возражал. Но депутаты задавали вице-губернатору неприятные вопросы. Например, не ввести ли ценз оседлости, аналогичный ветеранскому, чтобы многодетные семьи из других регионов не приезжали в Северную столицу за бесплатными участками. Неизвестно, как предупредить случаи, когда неблагополучные, но многодетные семьи будут получать землю, а затем тут же продавать ее на рынке, а выручку пускать далеко не на детей (вице-губернатор пояснила, что такой защиты нет). Какие средства город выделит под инженерную подготовку участков? Наконец, не повторится ли ситуация девятидесятых годов, когда многодетные семьи брали землю, а затем сдавали ее обратно государству, так как денег на строительство собственных домов часто нет, а при получении участков место в очереди на получение квартиры теряется.

Кстати, сейчас в городской очереди на получение бесплатного



МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ БУДУТ ДАВАТЬ ЗЕМЛЮ В РАЗМЕРЕ ОТ 12 ДО 15 СОТОК

жилья стоит 1203 семьи. До конца 2011 г. квартиры получают 905 семей, пообещала Людмила Косткина. Правда, в начале года она обещала ликвидировать до конца года очередь для данной категории полностью, но прогресс в решении проблемы налицо.

Для подготовки поправок к земельному закону для многодетных семей депутаты взяли неделю.

И снова президент

12 октября президент России принял губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова. В области закон о бесплатной земле действует несколько лет и любопытно, как он реализуется. Особенно с учетом того, что большинство бесплатных участков петербуржцам дадут в глубинке. По словам областного главы, в регионе уже два года работает закон о предоставлении бесплатных участков земли в сельской местности. Сегодня на очереди стоит 13 тысяч человек. Уже построено около полутора тысяч домов, правда, они не предназначены многодетным. По словам губернатора, семьи, где трое и более детей, пока выбирают для себя участки. Иными словами место в Ленобласти есть, но люди хотят, чтоб им выделяли участки в престижных местах.

В муниципалитетах области, как и в Петербурге, есть конфликт интересов. Участок под ИЖС можно продать официально на торгах и пополнить бюджет. Зачем отдавать его бесплатно?

Многодетные предлагают подумать

Корреспондент «Кто строит в Петербурге» опросил активистов и руководителей нескольких общественных организаций, объединяющих семьи с большим количеством детей.

Координатор проекта «Петербургские МНОГОдетки», депутат муниципального совета муниципального образования «Муниципальный округ «Академическое» (мать 14 детей) Алла Самойлова: «Мы считаем, что петербургский закон в том виде, в каком его проект существует сейчас, лишает права на получение бесплатного земельного участка все семьи, которые уже получили жилье или получат его до конца этого года. Если его примут в нынешнем виде, то право на землю дадут только тем семьям, которые стоят на очереди на улучшение жилищных условий. А за последние несколько лет город сделал очень много для обеспечения многодетных жильем. Получив же квартиру, семья из очереди, естественно, выбывает. До конца этого года жилье обещают дать всем, кто стал на учет до 1 января 2010 г. Соответственно, круг получателей участков будет очень сужен. Конечно, обидно будет тем семьям, которые ждали квартиры много лет, которые расшевелили власти. Кстати, закон о дачных участках для таких семей в Петербурге был давно. Сперва он не реализовывался — не было механизма. Потом предложили брать участки за сто и более километров от города, например, в Лодейнопольском районе. Так что наши требования — расширить круг семей, которым дадут участки, обеспечить землю инфраструктурой. Законодательное собрание приняло проект в среду, а на следующий день мы попросили о встрече с вице-губернатором Людмилой Косткиной, и она согласилась принять участников общественного движения за предоставление земельных участков многодетным семьям».

Руководитель Центра родительской культуры «Светлица» Ольга Лукоянова (мать 6 детей): «Земельные участки получают не так мно-

го семей, именно потому, что есть правило — нужно стоять в очереди, а она к концу года сократится до нескольких сотен семей. Моя, кстати, семья должна переехать в новую квартиру в конце этого года. Так что не думаю, что почти 8700 претендентов, о которых говорила г-жа Косткина, получат участки. Кстати, к нам в город действительно «понаедут» за участками и квартирами. Но тема эта очень деликатная. Что касается опасений, что неблагополучные семьи будут продавать наделы, то нельзя делать подавляющее большинство нормальных семей заложниками алкоголиков».

Активист неформального движения за предоставление участков многодетным (отец 3 детей) Даниил Черсунов говорит: «Хочу отметить, что ценз оседлости фактически для предоставления участков будет. Ведь чтобы встать на очередь, надо прожить в Петербурге 10 лет. Поэтому моя семья, например, квартиру в ближайшие годы не получит: я приехал в 1997 году из Южного Казахстана, жена в 2004 году из Красноярского края. И таких семей, где хотя бы один из супругов из другого региона, в Петербурге очень много. Я считаю, что ценза быть не должно. И очень важно: президент России говорил об участках для постоянного проживания, а не для дач. Чиновники намеренно смешивают эти категории. Если есть руки, если добавить к материнскому капиталу федеральному еще и региональный (а он есть в городе и в области), то в сумме уже больше 400 тысяч, можно начинать строиться. Хотя многим придется брать ссуды в банках. И, может быть, государство подумает и над кредитами. И чтобы обделенных не было, надо решить вопрос с выделением земли и тем семьям, что получают или уже получили квартиры».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

тенденции

По бездорожью бюджетом и законом

Любовь Андреева. Новый губернатор Петербурга принял решение покончить с городским бездорожьем. На решение существующих проблем в будущем году отведена четверть городского бюджета. Федеральные власти также серьезно подошли к финансированию отрасли. Кроме того, утверждены несколько важных для дорожников законопроектов.

В 2012–2014 годах продолжится государственная поддержка крупных транспортных и инфраструктурных проектов. На строительство и реконструкцию дорог в 2012 году будет выделено более 19 млрд рублей. Планируется внести в эксплуатацию 18 крупных дорожных объектов, включая развязки. В 2012 году планируется завершить строительство путепровода в створе Коломяжского проспекта, транспортной развязки на Пироговской набережной, Южной дороги от Коммунального переулка до Ропшинского шоссе, Шотландской улицы от Невельской улицы до набережной реки Екатерингофки и подключить набережную реки Екатерингофки к ЗСД. Кроме того, будет закончена реконструкция автомагистрали Санкт-Петербург – Киев на участке от дороги на Пушкин до поселка Дони, а также первая и вторая очереди реконструкции Приморского шоссе, южной и северной сторон набережной Обводного канала.

На продолжение строительства ЗСД предполагается выделить 20 млрд рублей из средств, перечисленных федеральным бюджетом.

Кроме того, на 2012 год предусмотрены значительные ассигнования на ремонт и содержание дорог, в том числе: на текущий ремонт дорог – 4,9 млрд рублей; на капитальный ремонт дорог – 2,9 млрд рублей; на содержание дорог – 8,7 млрд рублей.

В Ленинградской области также увеличено финансирование ремонта дорог. В будущем году регион запланировал реализацию долгосрочной целевой программы совершенствования и развития автомобильных дорог. На эти цели предусмотрено 5,2 млрд рублей. Это составляет около 30% от общего объема средств, которые регион направит на цели своего развития. «Нельзя допустить



ПОВЫШАЕТСЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА КАЧЕСТВО И СОДЕРЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ

прошлогодней ситуации, когда ремонт дорог начался только в мае. С недавнего времени ДСУ отвечают не только за обслуживание дорог, но и за их содержание с гарантией на 5 лет», – подчеркнул губернатор области Валерий Сердюков. Напомним, раньше на эти цели выделялись деньги, объявлялись конкурсы, далее приходили компании, которые побеждали на конкурсах и после выполнения дороги исчезали; контролировать последствия не предоставлялось возможным. Теперь повышается ответственность за качество и содержание строительных и ремонтных работ. В области будут строить и модернизировать несколько стратеги-

ческих магистралей, в том числе трассу Санкт-Петербург – Москва и шестиполосную трассу «Скандинавия».

В трехмерной проекции и с новым качеством

На прошлой неделе городское правительство утвердило проект закона «О порядке ремонта автомобильных дорог в Санкт-Петербурге». В документе оговорены виды ремонтных работ, сроки их выполнения, применение новых технологий и материалов, а также условия согласования работ с профильными комитетами, с учетом современного состояния городских дорог.

По словам председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Бориса Мурашова, город постепенно переходит к использованию новых материалов для ремонта дорог. Так, в 2011 году было использовано 200 тыс. кв. метров более износостойкого асфальтового покрытия, об эффективности которого можно будет судить уже через год.

В новом законопроекте учтено применение новых, менее затратных, конструкций для трамвайных путей, опробованных на Вяземской и Авиационной улицах. В ближайшие два года власти города планируют также полное переоборудование парка дорожной техники.

В этом году планируется объявить конкурс на проведение текущего ремонта автомагистралей. По словам Бориса Мурашова, текущий ремонт пока планируется на год, в то время как капитальный ремонт – на три года.

Правительство намерено ввести строгие требования для подрядчиков ремонтно-строительных работ. По новому закону предполагается составлять не только сметы ремонта дорог, как это было раньше, но и полноценные проекты в 3D-моделях. Кроме того, в будущем году автомобилистов будут извещать о ремонте дорог через рассылку SMS. Г-н Полтавченко предложил распространять сообщения за три месяца до начала работ.

По мнению представителей Комитета по развитию транспортной инфраструктуры, далеко не все подрядчики выдержат такие условия. По подсчетам комитета, в 2009 году на рынке строительства и ремонта автодорог действовало 36 организаций, в 2010 году – 18, в 2011 году осталось всего 13 компаний. При этом Смольный рассматривает варианты поощрения тех организаций, которые будут применять новые технологии. Вице-губернатор Юрий Молчанов предлагает делать ставки на контракты жизненного цикла, рассчитанные на 5-10-15 лет. Они предусматривают не только ремонт, но и последующее содержание работ. Таким образом, чиновники хотят добиться более высокого качества исполнения ремонта автомобильных магистралей.

А вот идея губернатора о ночном ремонте дорог столкнулась с законом о тишине. В блоге «Твиттера» градоначальник предложил вести работы ночью. «Буду добиваться этого от дорожников, – написал Георгий Полтавченко, – и требовать своевременного оповещения любителей о планах». Как замеча-

проблема

Остановка-призрак



РАНЬШЕ НА НЕЧЕТНОЙ СТОРОНЕ УЛИЦЫ РЕПИЩЕВА НАХОДИЛАСЬ АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА

Илья Дмитриев. Жители улицы Репищева бьют тревогу. Причина – исчезновение автобусной остановки у дома № 9.

Жители Приморского района требуют восстановить автобусную остановку по нечетной стороне возле дома № 9 по улице Репищева. «Дело в том, что если этого не сделать, то, когда сдадут вторую половину дороги – четную сторону ул. Репищева, – восстановить ее будет невозможно», – считает жительница Приморского района Валентина Григорова.

В настоящее время ведется строительство асфальтового полотна по четной стороне дороги.

До прокладки дорожного полотна по нечетной стороне улицы Репищева у дома № 9 находилась автобусная остановка, но в дальнейшем, когда проложили дорогу, остановку сдела-

ли по требованию, а вскоре и этот ее статус исчез.

Сейчас автобусы 127-го и 9 маршрутов останавливаются на пересечении улиц Парашютной и Байконурской, затем следуют по улице Вербной в сторону автопарка, где расположена ближайшая остановка. Теперь, чтобы добраться до улицы Репищева, необходимо несколько кварталов идти пешком. Жители сетуют на то, что расстояние до следующей ближайшей остановки около 1 км и с детьми добраться до детского сада весьма проблематично. Проблема, по их мнению, носит острый социальный характер. Жители Приморского района начали собирать подписи за возвращение остановки у дома № 9 или



НОВАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ АКТИВНО ЗАНЯЛАСЬ РЕШЕНИЕМ ОДНОЙ ИЗ ГЛАВНЫХ РОССИЙСКИХ БЕД

ют в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), ведающем ремонтом городских дорог, работа в ночное время была бы только удобнее для дорожных строителей: им бы не мешали нескончаемые потоки автомобилей горожан, а техника со строительными материалами не стояла бы в пробках. Однако, согласно действующему закону «Об административной ответственности за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга» (в обиходе –

«закон о тишине»), с 23 до 7 часов запрещено вести ремонтные, строительные, разгрузочно-погрузочные работы, «нарушающие тишину и покой».

Теряющие реальность

Новая администрация активно занялась решением одной из главных российских бед, при этом чиновники отказываются от реализации некоторых крупных проектов, начатых еще Валентиной Матвиенко. В частности, речь идет о строитель-

стве Ново-Адмиралтейского моста и Орловского тоннеля. В бюджете на 2012 год на реализацию тоннеля было заложено около 3 миллиардов рублей. Однако новое руководство города посчитало этот проект экономически нецелесообразным. Такой вывод был сделан на основе подсчетов: если владельцы транспорта не будут пользоваться тоннелем и оплачивать проезд по нему, то Петербургу придется на протяжении 10 лет выплачивать субсидии в размере 10 миллиардов рублей. Также с самого начала тоннель оценивался в 45 миллиардов рублей, а сегодня его стоимость повысилась до 116 миллиардов.

Зато «Северо-Западная концессионная компания», занимающаяся реализацией проекта строительства первого участка скоростной автомагистрали «Москва – Санкт-Петербург» сообщила, что трасса будет сдана в эксплуатацию летом 2014 года. В общей сложности на реализацию проекта будет потрачено 64 миллиарда рублей, из которых 44,9 миллиарда пойдет на строительство, а также на оплату услуг технических экспертов. Общую сумму также составят средства, направленные из инвестфонда, в размере 22,9 миллиарда рублей, 22,7 миллиарда рублей планируется получить в виде кредита, 10 миллиардов рублей – в виде облигаций, 8,3 миллиарда рублей – за счет собственных ресурсов акционеров.

Сбор платы за проезд по автомобильной трассе будет осуществлять оператор, который будет выбран концессионером. Скорость движения по автомобильной дороге будет составлять 150 километров в час.

Интересно, что федеральные власти обещали не строить платные автомобильные дороги там, где отсутствуют бесплатные альтернативные трассы. Об этом в начале осени говорил министр транспорта Игорь Левитин. По его словам, все платные дороги, появившиеся в России, имеют альтернативу. Хотя до этого вице-премьер Игорь Шувалов рассуждал о возможности отмены нормы закона, запрещающей строительство платных дорог при отсутствии бесплатной альтернативы. Шувалов сказал, что в правительстве к этому предложению относятся осторожно и оно требует проработки.

А вот строительство второй кольцевой дороги в обход Санкт-Петербурга не входит в ближайшие планы федеральных властей.

Об этом на прошлой неделе заявил заместитель главы Минтранса Николай Асаул: «Транспортный коллапс образуется не из-за отсутствия второй кольцевой, а потому, что в город не въехать. Въездные трассы не связаны с действующей КАД, поэтому там постоянные пробки. Этой проблемой нужно заниматься в первую очередь. Для начала будут решены вопросы с развязками и хордовыми дорогами, а уже потом пойдет разговор о КАД № 2».

На правах ГЧП

В начале сентября правительство РФ рассмотрело проект федерального закона, предусматривающего возможность заключения долгосрочных контрактов на проектирование, строительство и последующее содержание автомобильных дорог и иных объектов транспортной инфраструктуры.

Проект был внесен Минтрансом России, так как действующее законодательство не позволяет заключать комплексные контракты на создание объектов транспортной инфраструктуры.

Законопроектом предлагается внести изменения в федеральные законы «О концессионных соглашениях» и «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Предлагаемые изменения в эти законодательные акты создадут условия для заключения комплексных контрактов на создание объектов транспортной инфраструктуры с использованием механизма концессии, в том числе и объектов, эксплуатация которых будет проводиться на бесплатной основе.

Указанные изменения позволят более широко использовать механизмы государственно-частного партнерства при создании объектов транспортной инфраструктуры, а также обеспечить снижение стоимости создаваемых объектов за счет применения наиболее эффективных технологий и материалов. Кроме того, будет обеспечено повышение качества и надежности объектов, так как в случае некачественного выполнения работ организация, создавшая и эксплуатирующая объект, будет вынуждена осуществлять ремонтные работы ранее установленных межремонтных сроков или выплачивать неу-

стойку за необеспечение определенных комплексным контрактом требований к качеству и потребительским свойствам объекта.

Федеральные масштабы

Правительство России приняло решение предоставить кредиты регионам в 2012 году в случае существенного увеличения их расходов на дорожное строительство. Такую информацию озвучил исполняющий обязанности министра финансов Российской Федерации Антон Силуанов. По его словам, бюджеты субъектов России в 2012 году, возможно, претерпят структурные изменения по причине формирования дорожных фондов. Кроме федерального дорожного фонда субъекты России в своих бюджетах обязаны учесть также и расходы на дорожное хозяйство, в соответствии с наличием фиксированных источников пополнения фонда.

Из федерального дорожного фонда в следующем году будет направлено 212,3 миллиарда рублей, в 2013 году будет выделено 230 миллиардов рублей, в 2014 году – 235 миллиардов рублей.

Как отметил Силуанов, если объем расходов на дорожное хозяйство в процессе формирования дорожных фондов субъектов превысит 1,5 раза, чем в 2011 году, будет предложен вариант кредитной поддержки из федерального бюджета.

Кроме того, правительство РФ до 2013 года планирует выделить порядка 7 млрд рублей на строительство дорог, которые свяжут сельские населенные пункты с общенациональной сетью автомобильных дорог. Об этом заявил премьер-министр РФ Владимир Путин на втором всероссийском форуме сельских поселений.

При распределении этих средств должны учитываться особенности населенных пунктов, динамика развития производства и ряд других факторов.

«Словом, должен быть обеспечен дифференцированный подход к различным территориям страны», – добавил Путин, отметив, что одним из главных условий предоставления ресурсов должно стать региональное софинансирование. По словам премьера, это должно быть не менее половины от общего объема финансирования.

между домами № 9 и № 11 по улице Репищева.

Специалисты Комитета по строительству Санкт-Петербурга сообщили, что работы по укладке дорожного полотна на ул. Репищева на участке от ул. Парашютной до ул. Вербной ведутся по заказу Комитета по строительству силами ЗАО «АКРОС». На данном этапе положен верхний слой асфальта, начаты работы по озеленению прилегающей к дороге территории. Окончание строительства проезжей части планируется в декабре 2011 года. Устройство остановки находится вне компетенции строительного комитета.

Специалисты комитета по транспорту сообщили, что остановка возле дома 9 по улице Репищева существовала до 1999 года. В связи с изменением пассажиропотока и необходимостью обеспечения ее пешеходной доступности для жителей близлежащих улиц было принято решение о переносе данной остановки на перекресток с улицей Парашютной.

Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры предложено новое планировочное решение улицы Репищева, которое не предусматривает ни остановки в указанном месте, ни необходимого для нее пешеходного перехода.

По мнению генерального директора ООО «Центр правовой защиты потребителей» Игоря Алимова, выход один – письменное обращение большинства жителей в районную администрацию, но, к сожалению, суд не сможет быстро и эффективно разрешить данный конфликт в пользу жителей. Поэтому эксперт рекомендует обратиться в прокуратуру и к уполномоченному по правам человека.

«После этого власть вынуждена будет дать правовую оценку совершенным строителями действиям, а также разобраться, имеются ли разрешения на данный вид работ.

Наличие соответствующих разрешительных документов перед глазами позволит дать четкий и однозначный ответ. Обязанность власти в лице ис-

мнение



Игорь Алимов, генеральный директор ООО «Центр правовой защиты потребителей»:

– В случае волокиты со стороны администрации района необходимо обращаться в районный суд, но это уже крайний шаг. Обращение в суд нужно документально обосновать, а заинтересованные граждане должны прежде всего собрать доказательную базу.

полнительных органов на местах разбираться, имеются ли разрешительные документы у строителей, и указать им на возможно имеющиеся нарушения», – резюмирует г-н Алимов.

Эксперты Минрегиона нашли причины подорожания стройматериалов

В Министерстве регионального развития РФ прошло совещание по вопросу роста стоимости строительных материалов. Специалисты Минрегиона провели анализ информации о причинах значительного роста стоимости строительных материалов, из которых выявлены четыре основные: превышение спроса на строительные материалы над предложением в регионах реализации проектов капитального строительства федерального значения (Северо-Кавказский федеральный округ, Южный федеральный округ, Дальневосточный федеральный округ); рост отпускной стоимости инертных материалов, превышающий рост издержек производителей; рост тарифов на грузовые перевозки железнодорожным транспортом, вызванный в том числе реформой грузовых железнодорожных перевозок; рост тарифов на энергоносители.

По итогам совещания Минрегион намерен подготовить в ФАС России запрос о необходимости проведения проверки ценовой политики регионального сегмента инертных стройматериалов, а в адрес Минтранса России – запрос об организации транспортной логистики грузовых железнодорожных перевозок, а также о необходимости ограничения темпов роста тарифов.

В совещании, прошедшем под руководством главы Минрегиона России Виктора Басаргина, приняли участие менеджеры крупных производителей и потребителей строительных материалов, а так же представители Минтранса, ФСТ, ФАС России и ОАО «РЖД».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

коротко

■ **Во Всеволожском районе на торги выставлен участок под ИЖС.** 18 октября Фонд имущества Ленинградской области попытается продать земельный участок по адресу: Всеволожск, ул. Державинская, уч. № 95. Начальная цена продажи участка составляет 2,5 млн руб., шаг на повышение – 75 тыс. руб. Внеденный задаток засчитывается победителю торгов в сумму платежей, остальным участникам возвращается в течение 3 рабочих дней после проведения торгов. Участок площадью 1185 кв. м разрешено использовать для индивидуального жилищного строительства.

■ **В Управлении Росреестра Петербурга новый руководитель.** Глава Минэкономразвития назначил нового руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу. Им стал Михаил Егоров. Сегодня руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Сергей Васильев представил нового начальника коллективу управления. Преподжний руководитель Управления Галина Волчечкая уволилась с должности в апреле.

■ **Петербург в числе регионов-лидеров по вводу жилья.** Темпы роста подрядных строительных работ в Ленинградской области опережают аналогичные средние показатели по территории Северо-Западного федерального округа и страны в целом. За январь–август, по сравнению с тем же периодом прошлого года, в области выполнено строительных работ на 11,8% больше. Объем выполненных в области работ по строительному виду деятельности достиг 46,3 млрд рублей, что является вторым результатом среди регионов округа. По этому показателю область входит также в число 15 ведущих субъектов РФ. За 8 месяцев в регионе введено в строй 510,5 тыс. кв. м нового жилья. За счет собственных средств граждан и с привлечением банковских кредитов было построено 286,2 тыс. кв. м жилья. Среди муниципальных образований лидерами в регионе по вводу жилья являются Всеволожский (165,3 тыс. кв. м), Тихвинский (78,1 тыс. кв. м), Выборгский (69,4 тыс. кв. м), Гатчинский (58,6 тыс. кв. м), Тосненский (31,4 тыс. кв. м) районы. Всего в проекте областного бюджета на 2012 год планируется направить на улучшение жилищных условий граждан ассигнования в сумме около 1,4 млрд рублей.

■ **Во Всемирный день архитектуры, 20 ноября, стартует творческий конкурс юных архитекторов «Строим Петербург!».** Цель конкурса – поиск наиболее одаренных детей и подростков, мечтающих в будущем связать свою жизнь с архитектурой, строительством и реставрацией. Конкурс проводится при поддержке Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга по инициативе группы компаний «Синко» и продюсерского центра «Мир искусств». Председателем жюри является главный архитектор города Юрий Ми-

тренд

Окно в «Жемчужную Плазу»

Илья Дмитриев. В первом квартале 2013 года откроется крупнейший на юго-западе Санкт-Петербурга многофункциональный комплекс «Жемчужная Плаза» стоимостью 110 млн EUR. По мнению специалистов, этот финско-китайский проект вызовет интерес у ретейлеров и покупателей.



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА СОСТАВИТ 86,5 ТЫС. КВ. М

Проект реализуют два международных девелопера: финский концерн SRV и «Шанхайская индустриально-инвестиционная компания» – на петербургском рынке они сотрудничают впервые.

Договор с первым «якорным» арендатором МФК, продовольственным гипермаркетом Prisma,

подписан уже весной, а остальные планируется заключить до конца нынешнего года. По словам генерального директора компании Colliers International Николая Казанского, на данном этапе началась активная фаза поиска арендаторов. «Мы уверены, что коммерческие площади будут заполнены на 100%, поскольку расположение торгового центра очень выгодное», – подчеркнул г-н Казанский. Генеральный директор ООО «Жемчужная Плаза» Юсси Куутса в свою очередь отметил, что жители Петербурга и пригородов нуждаются в качественном современном торговом комплексе.

Общая площадь крупнейшего торгового центра юго-запада Петербурга составит 86,5 тыс. кв. м, арендная – 45,1 тыс. кв. м. Кроме этого, в рамках первой очереди ТРК планируется строительство подземного паркинга на 1700 машиномест.

Объект расположен в хорошей транспортной доступности и отвечает всем нормам и требованиям. По мнению экспертов, в Красносель-

ском районе Петербурга торговые площади пока еще в дефиците. Специалисты Colliers International говорят о том, что эти показатели одни из самых низких в городе – 229 кв. м на 1000 жителей, в сравнении со среднегородским уровнем обеспеченности в 564 кв. м на 1000 жителей. К 2020 году, с вводом еще 620 000 кв. м жилой недвижимости в окружении проекта, зона его обслуживания будет увеличена с 700 тысяч до 1 млн человек.

Среди потенциальных покупателей продукции торгово-развлекательного комплекса эксперты выделяют жителей «Балтийской Жемчужины», Красносельского и Кировского районов, а также пригородов: таких как Ломоносов, Петродворец и Стрельна.

По словам Мариты Коскинен, директора по развитию Prisma, этот район Северной столицы имеет огромный потенциал для развития. И профессиональный подход к развитию ТРК станет решающим фактором для успешной реализации проекта. Продовольственный

гипермаркет Prisma разместится на подземном уровне комплекса. Оставшиеся три этажа займут отделы одежды, обуви, аксессуаров, гипермаркет техники, многозальный кинотеатр, детский развлекательный центр, рестораны и фуд-корт.

Компания по поиску и подбору арендаторов для будущего торгового центра движется вперед семимильными шагами, до конца года планируется заключить договоры с ведущими «якорными» арендаторами.

На данном этапе ведутся переговоры с оператором центра детских развлечений. Это будет совершенно новый для рынка Петербурга игрок, работающий в формате тематического парка. В проекте будут представлены и крупные ресторанные концепции с видовыми характеристиками на Матисов канал и Финский залив.

мнение



Юсси Куутса, генеральный директор ООО «Жемчужная Плаза»:

– Стоимость торгово-развлекательного центра составит около 110 млн EUR. Надеюсь, он окупится минимум за 12 лет. Я считаю, что такой торговый комплекс станет привлекательным, востребованным.

Арбитражный суд СПб и Лен-области удовлетворил иск КГИОП

Суд принял решение оштрафовать собственника подвала в историческом здании «Дом А. И. Шульгина».

Санкция наложена за ненадлежащий колер оконных заполнения. Владелец подвала площадью 63,5 кв. м в доме-памятнике регионального значения на ул. Кирочной, д. 45/ул. Таврической, д. 13, – ООО «Фрегат». Компания заключила охранное обязательство с КГИОП. В течение одного года пользователь подвала должен был покрасить оконные заполнения в коричневый цвет. Спустя полтора года после подписания охранного обязательства работы не были начаты. КГИОП обратился в суд, требуя оштрафовать «Фрегат» на 100 тыс. рублей. Суд счел требования правомерными, но уменьшил

размер штрафа, так как счел, что 100 тыс. рублей является явно несоразмерно последствиям нарушения обязательства, а бездействие владельца подвала в данном случае не создают угрозы памятнику.

ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» изменило интернет-адрес, но забыло уведомить об этом

Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе (РО ФСФР СЗФО), проверив данный факт, направило предписание, в котором содержалось указание в течение 3 рабочих дней разместить в ленте новостей и на сайте общества сообщение об

изменении адреса. Спустя три недели требуемая информация не была размещена на соответствующих интернет-страницах. После этого РО ФСФР составил протокол и наложил административный штраф в размере 500 тыс. руб. Не согласившись с данным постановлением, общество оспорило его законность в Арбитражном суде.

Суд первой инстанции констатировал наличие в действиях общества состава вмененного ему правонарушения, однако признал нарушение малозначительным и принял решение отменить штраф. Однако с таким решением не согласились чиновники и подали апелляцию. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд принял сторону РО ФСФР СЗФО и в малозначительности нарушения не поверил. «В данном случае по указанному правонарушению существенная угроза охраняемым обществен-

ным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий, а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права, затрагивает права и интересы физических лиц – держателей ценных бумаг общества.

Своевременное и надлежащее представление информации акционерным обществом является важной составляющей нормального функционирования рынка ценных бумаг, и ее непредставление влечет угрозу охраняемым законом общественным отношениям в указанной сфере» – решила вторая инстанция.

Решение Арбитражного суда СПб и Ленобласти отменено, так что, если вышестоящие инстанции еще раз не изменят ситуацию, СО «М-Индустрия» придется расстаться с 500 тыс. рублей.

мнение



Николай Казанский, генеральный директор «Colliers International Санкт-Петербург»:

– Нам удалось найти лучший район Петербурга для ретейла. После ввода в строй действующих этот торговый центр будет способен удовлетворить потребности 700 тысяч жителей. По мере ввода новых кварталов и торговых площадей начнет увеличиваться проходимость, а следовательно, и окупаемость проекта сократится. После ввода торгового центра повысится качество обслуживания потребителя. Нашей главной задачей станет привлечение жителей районов, прилегающих к ТЦ.

Шведы занялись малометражным жильем

Наталья Бурковская. Шведский концерн NCC заложил первый камень в фундамент нового жилого комплекса «Эланд». В этом проекте компания делает ставку на малогабаритное жилье, пользующееся повышенным спросом.



ВЫСЕЛЕНИЕ ПРОИЗВОДИТСЯ НА СЧЕТ ВЗЫСКАТЕЛЯ ПО ИСПОЛНИТЕЛЬНОМУ

Акцент сделан на малометражки. Так, площадь однокомнатной квартиры в новом комплексе составит от 34 до 45 кв. м. Размер студии и того меньше – от 24 до 27 кв. м. Площадь двухкомнатных квартир в комплексе варьируется от 56 до 70 кв. м, а самая большая трехкомнатная квартира достигнет 92 кв. м.

Новостройка возводится в поселке Мурино рядом со станцией метро «Девяткино». Разноэтажный жилой комплекс рассчитан на 2641 квартиру. На земельном участке 6,6 га запланировано 7 зданий высотой 22-25 этажей. Площадь жилых помещений составит 135 тыс. кв. м, коммерческих - 5 тыс. кв. м. Шведский концерн вкладывает в проект 7,9 млрд рублей собственных средств.

Новый комплекс планируется оснастить необходимой инфраструктурой. Так, первые этажи планируется отдать под отделение банка, салон красоты, детский сад, аптеку, кабинет семейного врача, почту, магазины. Предусмотрен также и многоярусный паркинг на 1100 машино-мест, а также несколько гостевых парковок.

Первую очередь NCC обещает сдать уже в I квартале 2014 года. Полностью проект компания намерена завершить к 2017 году.

Стоимость квартир в I очереди – от 52 тыс. руб. за кв. м. На данном этапе компания предложит покупателям собственные программы рассрочки платежей, а также ипотеку. Реализация квартир осуществляется в соответствии с законом № 214-ФЗ «О долевом

строительстве многоквартирных домов».

Квартиры будут сдаваться с «белой» отделкой, включающей выровненные поверхности, оштукатуренные и подготовленные под окраску стены, окрашенный потолок, гидроизолированные ванные комнаты. В квартирах будут розетки и разводка канализационных труб. В домах будут также установлены стальные входные двери со звуко- и теплоизоляцией и металлопластиковые стеклопакеты.

Напомним, что это второй проект шведского концерна на территории Петербурга. «Дебютом» компании стал комплекс «Шведская корона», который возводится в северной части Удельного парка, недалеко от станции метро «Удельная».

Яркий РИО Невского района



Евгений Иванов. Холдинг Setl Group приступил к строительству жилого комплекса комфорткласса в Невском районе. Стоимость ЖК «РИО» предварительно оценивается в 3,6 млрд рублей, а срок ввода в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2014 года.

Новый комплекс появится на пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай. Девелопером проекта является Setl City, эксклюзивный брокер проекта – ЦРП «Петербургская Недвижимость».

На участке площадью 24 550 кв. м предусмотрено строительство 10 разновысотных секций в 3 и 15 этажей. Здесь разместится 1584 квартиры общей площадью 55 587 «квадратов». Более половины площадей приходится на наиболее востребованные рынком однокомнатные квартиры, остальные – двух- и трехкомнатные. Все квартиры будут передаваться покупателям с полной чистовой отделкой, остекленными балконами и лоджиями, установленными металлическими входными дверями. Также планируется строительство

охраняемого подземного паркинга на 230 мест и организация гостевой автостоянки.

Особенностью архитектурного исполнения проекта является смелая цветовая отделка фасадов в сочетании со строгой геометрией линий и облицовкой цокольного этажа декоративным камнем.

Будет проведено комплексное благоустройство территории и внутреннего двора: высажены деревья и кустарники, разбиты газоны, оборудованы уютные площадки для отдыха с детскими игровыми комплексами, проложены дорожки для прогулок и внутридворовые проезды.

Это первый проект Setl Group в Невском районе Петербурга. До этого компания активно застраивала Калининский, Приморский и Московский районы города.

ЮИТ сыграет Solo на Светлановской площади



Юхани Питкякоски, президент и генеральный директор YIT Corporation:

— В настоящее время наблюдается устойчивый спрос на квартиры в Санкт-Петербурге — значительно более высокий, чем в Финляндии. Наш концерн работает в России уже 50 лет и рассматривает рынок жилищного строительства Северной столицы как один из самых перспективных для дальнейшего развития.

Любовь Андреева. Финский концерн YIT начал строительство нового жилого комплекса комфорткласса в Выборгском районе. Проект под названием Solo имеет высокий уровень энергоэффективности, а его сдача намечена на II квартал 2013 года.

«ЮИТ Лентек», региональное подразделение YIT, сдала в 2010 году свыше 170 тыс. кв. м жилья и в перспективе планирует вводить ежегодно не менее 150 тыс. кв. м жилья классов комфорт и бизнес. По данным гендиректора ЗАО «ЮИТ Лентек» Михаила Возиянова, сейчас компания строит 6 объектов общей площадью более 100 тыс. кв. м. «Мы ведем работу по выводу на рынок новых проектов. В частности, подготовлена площадка под возведение нового жилого комплекса комфорткласса около Светлановской площа-

ди. Продажи квартир в этом объекте стартовали еще в конце сентября».

Новый 20-этажный жилой комплекс ЮИТ будет располагаться в Железнодорожном переулке, д. 8, лит. Б. Он строится в квартале, ограниченном проспектом Энгельса, Железнодорожным переулком, улицами Зеленогорская и Перфильева. Всего в жилом комплексе будет 187 квартир общей площадью 9870 кв. м с планировками от 1 до 4 комнат. Клиентам предлагается на выбор два варианта отделки – базовая финская отделка и финская отдел-

ка «под ключ» с возможностью выбора материалов, разнообразных, в том числе и по цветовой гамме.

В домах будет внедрен высокий уровень энергоэффективности, соответствующий классу «B». Среди отличительных особенностей – индивидуальная крышная газовая котельная мощностью 1200 кВт, которая будет обеспечивать теплоснабжение дома. Также проектом предусмотрены: усовершенствованная автоматическая система расходования энергоресурсов, позволяющая учиты-

вать расход энергии, в том числе в зависимости от погодных условий и специальные мероприятия по шумо- и виброизоляции (в частности, «плавающие» полы машинного отделения лифтов и технических помещений).

Квадратный метр в ЖК Solo стоит от 87970 рублей (с учетом скидки 5% при условии оплаты 100% стоимости квартиры или оформления ипотечного кредита). Компания работает с 11 банками, в числе которых АКБ «Росбанк», ОАО «Балтинвестбанк» и ЗАО «Райффайзенбанк».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

образование

Евгений Рыбнов: «Я уверен в наших студентах»

Надежда Степанова. Сегодняшние изменения в системе образования строительной отрасли, по наблюдениям экспертов, уже дают свои плоды. С появлением новых специальностей в вузах участники рынка связывают развитие новых технологий и проектов, предусматривающих их применение.

Ректор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) Евгений Рыбнов убежден, что от инноваций в вузах зависит будущее строительного комплекса.

— Евгений Иванович, как за последние годы изменилась система образования в строительной отрасли?

— Последние десять лет строительная отрасль России достаточно динамично развивается. Проектируются уникальные здания и сооружения, используются современные материалы, строительные технологии и т. д. Все это потребовало внести изменения в систему образования строительной отрасли. Ушли привычные специальности: промышленное и гражданское строительство, городское строительство и хозяйство, мосты и транспортные тоннели и др. Но взамен им появились новые, например: строительство уникальных зданий и сооружений. Вузы перешли на новую многоуровневую систему образования. Теперь наш университет готовит бакалавров, магистров и специалистов. Внедряются новые федеральные образовательные стандарты. Разрабатываются профессиональные стандарты. Созданы все условия для подготовки специалистов, отвечающих конкретным требованиям наших работодателей.

Данные изменения в системе образования позволяют преодолеть существующий в настоящее время небольшой разрыв между потребностями строительной отрасли и возможностями образовательных учреждений.

— Какие специальности стали более востребованы? А какие, возможно, утратили свою актуальность?

— Сейчас наиболее востребованы инженерные направления и специальности. К таким направлениям относятся: строительство, теплоэнергетика и теплотехника, электроэнергетика и электротехника, прикладная механика, стандартизация и метрология и др. Специальности: строительство уникальных зданий и сооружений, наземные транспортно-технологические средства. Востребованы инженеры, которые получили наряду с фундаментальными знаниями также конкретные для работодателя практические умения и навыки. Это достигается тесной связью с работодателем и учетом их потребностей. Университет эту задачу решает благодаря долгосрочным партнерским отношениям с крупнейшими компаниями для прохождения производственных и преддипломных практик и трудоустройства.

Среди наших партнеров: ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Эталон-ЛенСпецСМУ», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», компания «КНАУФ», ЗАО «Содружество», ЗАО «Строительный трест» и др., а также Комитеты по строительству и по

градостроительству и архитектуре, ГУ Жилищного агентства центрального района, Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу и др.

— Какой процент выпускников СПбГАСУ в дальнейшем работает по специальности?

— По результатам статистики, студенты СПбГАСУ в абсолютном большинстве трудоустраиваются по специальности, полученной в университете, и это — главный показатель конкурентоспособности и востребованности наших выпускников на рынке труда. Так, среди выпускников 2011 года трудоустроились и работают по специальности около 99 процентов. Становится практикой, что выпускники СПбГАСУ, ныне руководители и сотрудники известных строительных предприятий, подбирают себе кадры уже из числа студентов выпускных курсов.

— Насколько необходимо сегодня дистанционное обучение? В чем его преимущества и недостатки?

— Социально-экономические процессы, протекающие в настоящее время, заставляют компании искать пути снижения издержек, в том числе и на повышении квалификации своих сотрудников. Таким путем является дистанционное образование, которое позволяет экономить существенные средства от общего объема, заложенного на обучение персонала. Несомненное преимущество дистанционной формы обучения — ее высокий уровень доступности. Это особенно важно для тех, у кого нет возможности регулярно посещать учебные заведения. Но у этого метода обучения есть и противники. Они считают, что однозначно идентифицировать человека, проходящего дистанционное обучение, невозможно, что ставит под сомнение достоверность результатов. Сегодня интенсивное развитие информационных и телекоммуникационных технологий, повсеместно проникающих во все сферы деятельности человека, в совокупности с растущим спросом на образовательные услуги, не оставляет сомнений в необходимости развития новых форм обучения.

— Что в градостроительной сфере Санкт-Петербурга требует изменений?

— Процессы, которые проходят в экономике города, связанные с превращением его в город высокоинтеллектуального труда, научный, образовательный, культурный и духовный центр России, неизбежно должны найти отражение в функционально-планировочной структуре Генерального плана. Динамизм этих процессов требует оперативной корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга и подготовленных на его основе правил землепользования и застройки. Однако излишне усложненная про-

цедура корректировки градостроительной документации, вызванная Градостроительным кодексом Российской Федерации, мешает оперативному решению конкретных проблем инвестиционного развития и строительства. Безусловно, практика инвестиционно-строительной деятельности заставит изменить такое положение.

Большое значение для городской среды имеет разработка региональных нормативов градостроительного проектирования.

— Планировочный СНиП, разработанный Минрегионом РФ, не подходит?

— К сожалению, он не соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации не только по используемой терминологии, но не может применяться в Санкт-Петербурге по ряду нормируемых показателей, в которых не отражена специфика города. Это обстоятельство требует незамедлительной разработки нормативно-правовой базы градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, которая должна дополнить действующие в городе Правила землепользования и застройки.

В Санкт-Петербурге должна быть создана своя методическая и инструктивная документация по разработке проектов планировки и межевания территории. Ее отсутствие приводит к длительным срокам разработки проектов, их чрезмерной и неоправданной детализации и к низкой степени реализуемости этих проектных решений, их частным корректировкам, а вернее — к повторной разработке.

— Разрабатываются ли новые строительные технологии в СПбГАСУ? Какие?

— Ученые СПбГАСУ ведут большие научно-исследовательские разработки в области новых технологий и строительных материалов. Так, кафедра строительных материалов и технологий изучает комплекс вопросов по совершенствованию технологических процессов, использованию побочных продуктов и местных сырьевых материалов, технологии тяжелых и легких бетонов, теплоизоляционных и других материалов. Впервые в мировой практике начаты систематические исследования, связанные с вопросами применения нанотехнологий и наноматериалов в современном строительстве. Основные темы работ ученых кафедры — это разработки концентрата наномодификатора, добавок к бетонным смесям и неавтоклавного ячеистого фибробетона, а также разработка технологии по получению крупноформатных фиброцементных (безасбестовых) плит, высокопрочного сталефибробетона и др.

Кафедра конструкций из дерева и пластмасс проводит исследования жесткости панелей с деревянным каркасом. Аспиранты кафедры принимали участие в проекте первого в России «активного дома», построенного в Московской



области. Совместно с учеными норвежского университета были разработаны конструкции из клееной древесины для пассивной фермы при ее строительстве в евроарктических условиях.

Кафедра технологии строительного производства работает над созданием зданий с повышенной энергоэффективностью ограждающих стеновых конструкций. Занимается изысканием рациональных щадящих технологий работ подземного цикла при строительстве многоэтажных зданий в условиях плотной застройки. Разрабатывает технологические решения возведения малоэтажных домов из индустриальных сэндвич-панелей, позволяющих резко сократить сроки монтажа зданий, снизить трудозатраты и т. д.

— Какие изменения в строительную отрасль привнесут сегодняшние студенты СПбГАСУ?

— Прежде всего, необходимо отметить, что в строительную отрасль придут, наряду со специалистами, еще бакалавры и магистры. Они уже будут обладать не только совокупностью знаний, умений и навыков, а еще необходимыми компетенциями, что дает им возможность занимать ключевые вакантные должности в строительных организациях. Я уверен в наших студентах. Они будут способны построить инновационную систему строительного производства, которая будет основана на знаниях, носить многоукладный характер и способствовать росту производительности труда.

РЕКЛАМА



При поддержке
Правительства
Санкт-Петербурга

Инициаторы конкурса:



Профессиональный конкурс «СТРОЙМАСТЕР 2011»
проводится с 18 августа по 15 октября 2011 года

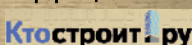
Подведение итогов и награждение победителей состоится 27 октября
2011 года в Николаевском дворце

По вопросам участия в конкурсе обращаться
в Петербургский строительный центр по телефону: (812) 324-99-97

Генеральный
деловой партнер



Генеральный
информационный партнер



Информационные партнеры



Строительные риски: прогнозы и расчеты

Илья Дмитриев. О том, как минимизировать риски при строительстве и вводе в эксплуатацию объектов повышенной опасности, рассуждали руководители крупнейших управляющих компаний на 11-м Петербургском международном энергетическом форуме.

Главный вывод участников круглого стола «Пути обеспечения своевременного сооружения и ввода энергетических объектов в эксплуатацию: лучший опыт» таков: наряду со многими факторами, прямо или косвенно влияющими на безопасность, в первую очередь необходимо наладить и оптимизировать работу между управляющими компаниями и генподрядчиками.

Специалисты уверены, что при строительстве любого энергетического объекта всегда существуют определенные риски. «Чтобы их минимизировать, необходимо постоянно проводить мониторинг рынка, информировать друг друга о возможных опасностях, что позволяет избежать масштабных проблем», – считает исполнительный директор департамента финансирования инфраструктуры «ВТБ Капитал» Владимир Литвак.

Конечно, этого недостаточно. Важно создать интегрированную систему управления проектами капитального строительства, задать вектор стратегического направления, учитывать конкурентоспособность компаний и формировать инновационные модели управления, так называемый жизненный цикл организации, который должен повысить качество проектирования и строительства энергетических объектов.

Отраслевой каталог – успех и залог

ОАО «НИАЭП» предлагает внедрить в повседневную практику отраслевой каталог, который объединит информацию об энергетическом оборудовании и материалах. Сейчас он работает в тестовом режиме. Как сообщил начальник лаборатории стратегического развития и мониторинга рынков ОАО «НИАЭП» Николай Леонтьев, в планах – доработка каталога, и уже к концу года в него будет внесено более 130 позиций.

Каталог позволит сравнивать различные типы энергоблоков как с точки зрения цены, так и с учетом всех факторов, влияющих на безопасность. Тем самым у заказчика появится возможность выбрать проекты, полностью отвечающие



ВАЖНО СОЗДАТЬ ИНТЕГРИРОВАННУЮ СИСТЕМУ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

установленным нормам и правилам ядерной и радиационной безопасности. Своеобразный справочник должен облегчить жизнь управляющим компаниям и подрядным организациям.

Инвестор же, в свою очередь, призван способствовать созданию благоприятной среды для развития бизнеса, известно ведь, что даже минимальные задержки по вводу объекта в строй негативно влияют на финансово-экономическую ситуацию компании.

«ЛАЭС» тоже занялась внедрением Единой отраслевой системы, правда, в виде электронного документооборота. В течение этого года планируется тиражирование системы на 22 предприятия отрасли, а к 2013 году на работу по системе ЕОСДО перейдут 150 отраслевых предприятий.

Риски существовали всегда. Даже в идеальном варианте полное их устранение просто невозможно, есть лишь возможность смягчить последствия. Специалисты пытаются предусмотреть риски

как на этапе проектирования, так и на этапе ввода объекта в эксплуатацию. Основная задача – провести как можно более тщательный анализ рисков, понять причину их возникновения и найти оптимальные пути решения проблем. Это необходимо делать по той простой причине, что в энергетической отрасли появляются все новые и новые опасности, и если не научиться их предугадывать, то ситуация может зайти в тупик.

Кадры решают все

Еще один важный аспект решения проблемы рисков – качественное управление рабочими кадрами. Для этого на крупных предприятиях должны быть созданы специальные подразделения, ориентированные на обучение, подготовку и переподготовку кадров. Это позволит не отвлекать специалистов на выполнение не свойственных им обязанностей, что в конечном счете также будет способствовать более эффективной работе компании.

Еще одним звеном процесса должно стать формирование инновационных моделей управления ЖЦО (Жизненный цикл организации). Эксперты считают,

МНЕНИЕ



Владимир Литвак, исполнительный директор департамента финансирования инфраструктуры «ВТБ Капитал»:

– Любые риски нужно рационально просчитывать и распределять. Опасности подстерегают как управляющие компании, так и подрядные организации, и единственный выход – научиться смягчать эти риски. В первую очередь необходимы профессиональные консультанты и качественный мониторинг строительного рынка.

МНЕНИЕ



Вадим Малык, генеральный директор ОАО «ЛОЗСК»:

– Сейчас мы имеем четырехкратный рост заявок на подключение к электросетям от физических лиц, не говоря уже о юридических. При этом выходят все новые законодательные акты, диктующие крайне жесткие требования по срокам исполнения всех обязательств перед потребителями. Однако компания на сегодняшний день не в состоянии соблюсти эти жесткие сроки, с учетом все возрастающего количества потребителей. И это негативно влияет на нашу работу, поскольку подключение растягивается на длительное время, мы не получаем денег, а потребители – электроэнергию.

что сейчас об этом только говорят, а на деле ничего не происходит. «Налаженная система ЖЦО была только у компании «ЮКОС», где четко прослеживалась взаимосвязь организации с внешней средой», – отмечает советник генерального директора ОАО «Атомэнергопроект» Федор Крутых. Если же такой взаимосвязи нет, то компании так и будут начинать проекты по несколько раз, но конечной цели так и не достигнут. Это – дополнительное расходование финансовых средств, которые можно было бы пустить на реализацию важнейших стратегических задач по созданию единого энергетического комплекса.

По итогам 6-часового круглого стола эксперты пришли к выводу, что необходимо наладить более качественное управление персоналом строительного комплекса, усовершенствовать процесс организации строительства, сократить до минимума риски кредитора и инвестора.

Законодательное собрание Петербурга приняло ряд запросов к губернатору, затрагивающих строительную отрасль

Запрос Андрея Черных – о строительстве в Калининском районе автоцентра. Депутат ссылается на то, что автоцентр возведут на ул. Руставели, 27, на месте сквера. Кроме того, он перекроит удобный проход к ж/д платформе Ручьи. Депутат просит губернатора рассмотреть вопрос о переносе строительства.

Алексей Тимофеев спрашивает, как идет проектирование спрямления проспекта Косыгина на участке ул. Передовиков – Заневский пр. Проблема в том, что на данной тер-

ритории необходимо ликвидировать зооотвал. Депутат в мае 2011 г. обращался с аналогичным запросом к Валентине Матвиенко. Преподнесенный губернатору ответила, что проектирование работ намечено на 2011–12 гг., а строительно-монтажные работы должны быть проведены в 2012–13 гг.

Сергей Малков написал запрос о доме на Марата, 9, который имеет статус вновь выявленного объекта культурного наследия и где жили композитор Д. Шостакович и режиссер С. Юткевич. Дом стал разрушаться после строительства на прилегающем участке многофункционального центра «Олимпик Плаза» (Стремянная, 21/5). Депутат спрашивает, установлен ли факт связи между деформацией объекта наследия и новым строительством, а также предусмотрены ли в бюджете средства на ремонт исторического здания. Кроме того, понесут ли ответственность ви-

новные в произошедшем лица?

Этот же депутат, ссылаясь на решение ситуации вокруг Митрофаньевского кладбища, поднимает вопрос о территории бывшего Покровского кладбища в Рыбацком. Там планируется строительство элитного яхт-клуба. Хотя радикальная общественность требует не допустить реализации проекта, депутат Малков считает, что юридически для этого нет оснований. Но надо хотя бы исследовать территорию и достойно перезахоронить останки.

Алексей Ковалев интересуется судьбой территории у Ладожского вокзала, между ул. Ворошилова, Латышских Стрелков, Зольной и р. Оккервиль. Первоначально город планировал использовать ее для строительства станции метро «Ладожская-2» и объектов транспортной инфраструктуры. В 1993 г.

участок был сдан в аренду ЗАО «Асфальтобетонный завод «Магистраль», однако с запретом вести на нем строительство, что позволяло городу в дальнейшем изъять территорию у арендатора без компенсаций. В 2010 г. арендный договор стал долгосрочным на 49 лет, участок был разделен и частично уже приватизирован заводом, причем выкуп земли произошел по нормативной цене. По оценке, на которую ссылается депутат, рыночная цена земли завода составляет 4 млрд руб., и городу для строительства намеченных транспортных объектов потребуется их заплатить. Правда, есть еще вариант – использовать территорию расположенной по соседству исправительной колонии. Но для этого надо перебазировать в Ленинградскую область данное пенитенциарное учреждение, а это обойдется примерно в 2 млрд

руб. Депутат спрашивает, отвечает ли интересам города такая ситуация и как получилось, что под размещение склада в 430 кв. м завод получил 2,4 га земли.

Депутаты фракции КПРФ подготовили коллективный запрос о судьбе Апраксина двора. Они обращают внимание на то, что территория превращается в депрессивную, а интересы законно работающих там предпринимателей игнорируются в угоду стратегическому инвестору – «Главстрой-СПб».

По предложению Олега Нилова, принят запрос о судьбе Удельного парка, в котором хотят расширить базу футбольного клуба «Зенит», а это означает – сократить рекреационную зону для всех горожан.

Борис Киселев спрашивает, почему новое строительство в поселке Александровская приводит к перебоям в работе инженерных сетей.

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Общественный совет возобновляет консультации по саморегулированию

Союз строительных объединений и организаций, возглавляемый вице-губернатором Санкт-Петербурга Романом Филимоновым, возобновил цикл семинаров по функционированию системы саморегулирования в строительной отрасли Санкт-Петербурга.



Просветительский проект реализуется совместно с правительством города, профильными комитетами и службами, а также СРО НП «Строители Петербурга», президентом которого является депутат Законодательного собрания Северной столицы Анатолий Костерев.

Цикл семинаров стартовал два года назад по поручению Александра Вахмистрова, президента Общественного совета по координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Эта общественная структура, созданная в 2009 году, выполнила поставленные перед ней задачи: подготовить строительное сообщество к безболезненному переходу на рельсы саморегулирования, создать его ал-

горитм, организовать диалог всех участников строительного сообщества, и в конечном итоге стала координационным центром системы саморегулирования.

В рамках семинаров, которые проводились на первом этапе, шла речь о вопросах внедрения системы саморегулирования в Санкт-Петербурге. Сейчас можно говорить о том, что переход строительного сообщества на новые основы деятельности успешно завершился. Однако просветительский проект не потерял своей актуальности. «Строительное законодательство претерпело ряд изменений, появились новые нюансы в системе саморегулирования, на рынок пришли новые игроки, а значит, существует необходимость в возобновлении семинаров. Тем более что членами Общественного совета на-

коплен большой массив аналитических данных и практических знаний по этой теме. Мы можем и должны делиться информацией со строительным сообществом, а также структурами и службами, регулирующими его деятельность», – говорит президент СРО НП «Строители Петербурга», депутат петербургского ЗакСа Анатолий Костерев.

Таким семинаром из цикла второй волны стало мероприятие, проведенное 12 октября совместно со Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. В рамках выступления исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Олега Бритова были подняты практические вопросы, связанные с функционированием системы саморегулирова-

ния, и даны рекомендации, которые позволят вести эффективную и обоюдополезную работу с представителями строительной отрасли. Кроме того, Олег Бритов передал участникам семинара новое справочное пособие «Законодательство в области саморегулирования и его реализация в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», подготовленное Управлением саморегулирования ССОО. Издание аккумулирует сведения обо всех изменениях, произошедших в течение последнего времени в профильном законодательстве. Это пособие и аналогичные ему справочники, без сомнения, имеют высокую ценность для налаживания конструктивного диалога между всеми участниками рынка.

«На семинаре был затронут большой круг вопросов, актуальных для

современного взаимодействия органов надзора и СРО. В частности, мы систематизировали сам подход к проверке допусков, поняли, как правильно определять легитимность представленных документов, на что нужно обращать внимание при их проверке и многое другое. Это, безусловно, очень полезные встречи, как для наших инспекторов, так и для экспертов, позволяющие наладить и ускорить работу», – такую оценку дал состоявшемуся мероприятию начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт.

«Обмен опытом и информацией между городскими ведомствами и регулирующими органами СРО очень полезен. Принимая на рассмотрение проекты, мы обязаны проверить наличие и легитимность всех допусков СРО. Создание единой базы СРО, выявление недобросовестных участников рынка позволит упростить и ускорить процесс согласований в строительном комплексе города», – подчеркнул директор Центра государственной экспертизы Станислав Логунов.

Ранее аналогичные консультации прошли в профильных комитетах правительства Санкт-Петербурга, силовых структурах и контролирующих органах. Все слушатели семинаров отмечают высокий уровень подготовки лекторов и актуальность освещаемых ими вопросов.

Получить подробную информацию о цикле семинаров по вопросам саморегулирования и оставить заявку на их проведение можно в дирекции Союза по телефону: +7 (812) 570-30-63.

Футбол строителей в городе атомщиков

В городе Сосновый Бор при поддержке Союза строительных объединений и организаций прошел первый строительный футбольный турнир. Чемпионский титул завоевала команда «Народный фронт», капитан которой – депутат Госдумы РФ, заместитель председателя думского комитета по строительству и земельным отношениям, член Совета НОСТРОЙ Сергей Петров.

Организаторами нового турнира выступили администрация Соснового Бора, руководство Ленинградской атомной электростанции и деловые круги города атомщиков. Футбольные соревнования прошли на недавно открытом стадионе с искусственным покрытием. В них приняли участие четыре команды: ФК «Сосновый Бор», ФК «Зенит» (ветераны 84-99), «Народный фронт» и ФК «Энергия». Главным арбитром соревнований стал Борис Жуков, менеджер по спорту Союза строительных объединений и организаций.

В результате серии захватывающих матчей в финал вышли команда ветеранов «Зенита» и команда «Народный фронт». Зенитовцы под руководством капитана Юрия Желудкова не смогли пробить защиту соперников, и в результате чемпионский кубок футбольного турнира по праву завоевал «Народный фронт». Капитан команды Сергей Петров стал обладателем приза за самый красивый гол чемпионата. Приз ему вручил

глава администрации Соснового Бора Владислав Голиков. Призы и памятные подарки участникам футбольного турнира и главному организатору соревнований – директору ЛАЭС Владимиру Перегуде – от имени вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО и Почетного главного судьи спартакиады Союза Романа Филимонова вручил исполнительный директор Олег Бритов.

Первый футбольный турнир строителей в Сосновом Бору собрал большое количество зрителей и прошел с большим успехом. Организаторами принято решение о регулярном его проведении. Сосновоборские соревнования, имеющие перспективу перерасти в масштабную спартакиаду, будут проходить ежегодно при партнерской поддержке Союза строительных объединений и организаций, имеющего большой опыт в организации спортивных мероприятий – в этом году Союз уже в девятый раз проводит в Петербурге спартакиаду строителей «За труд и долголетие».



Управляющие объединились для решения проблем

Сергей Васильев. В Петербурге прошел первый съезд управляющих компаний, организатором которого стала СРО НП «Объединение управляющих компаний».

Форум прошел при поддержке городского правительства и национального объединения саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью (НОСО УН).

«Первый съезд управляющих компаний – значимое событие для отрасли ЖКХ, – подчеркнул модератор форума, председатель Совета НП «Объединение управляющих компаний» Алексей Белоусов. – Профессиональное сообщество жилищно-коммунального хозяйства готово к открытому обсуждению актуальных вопросов развития отрасли на ближайшую перспективу, совместной выработке решений и налаживанию крепких деловых контактов. В этой связи своевременность Съезда не вызывает сомнения. Жилищная отрасль сильно изменилась за последнее время, поэтому управлением многоквартирными домами должны заниматься исключительно профессионалы».

Лиха беда начало

Начальник Управления по работе с УК, ТСЖ и ЖСК Жилищного комитета Денис Шабуров в своем выступлении, рассмотрев основные моменты законодательных изменений в сфере ЖКХ, в том числе и переход к саморегулированию, заключил, что окончательное формирование правовых норм будет осуществлено Государственной думой нового созыва.

Сегодня, по мнению чиновника, необходимо усиление контроля деятельности ТСЖ и УК со стороны контролирующих органов государственной власти. Управляющая организация обязана предоставлять жильцам всю необходимую информацию, размещать ее на сайтах. Непредоставление информации или ложная информация должны наказываться дисквалификацией УК.

Член совета Национального объединения саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью (НОСО УН), Михаил Дамешек коснулся правоприменительной практики в сфере ЖКХ: «Мы пришли к выводу: почти каждая управляющая компания нарушает жилищное законодательство. Ряд пунктов Жилищного кодекса и поправок к нему на практике невыполнимы».

По мнению эксперта, в настоящее время собственники не готовы ни морально, ни юридически управлять своими домами. Нужны изменения в федеральное законодательство, где необходимо четко прописать «расщепление» платежей. Федеральный центр должен внести поправки в тарификационные справочники. Необходим комплексный подход в разработке всей нормативной базы. Важно возродить и такую форму работы, как управдом. Фактически у исполнительной власти нет рычагов воздействия на Управляющие

компании, в силу несовершенства федеральных законов. Не развит институт собственников жилья, которые бы самостоятельно контролировали работу УК.

Конечная задача – качество клиентского сервиса

Генеральный директор группы УК «Уютный дом» Ольга Мартыновская в своем выступлении рассмотрела, в частности, такой вопрос, как нормативно-правовое обеспечение деятельности УК. По ее мнению, сюда следует включить такие направления, как разработка законодательной инициативы установления правового статуса УК, разработка предложений в проекты нормативных правовых актов Минрегиона, а также анализ практики применения Правил предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ № 354) и разработка предложений по их совершенствованию.

Дебаты между участниками Съезда вызвал доклад заместителя председателя Комитета по тарифам СПб Ирины Бугославской, которая подняла вопрос об использовании управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК тарифов для нанимателей, установленных комитетом. «Плата для нанимателей – это некая усредненная величина. Каждая управляющая компания должна самостоятельно

определить объемы платежей, исходя из степени благоустроенности дома, комплекса работ по содержанию дома и пр.», – заключила Ирина Бугославская. Кроме того, заместитель председателя комитета сообщила, что с июля 2012 года произойдет изменение тарифов, которые, положительно, возрастут на основные виды ресурсов на 6%. Также, по ее словам, возможен второй этап повышения тарифов с сентября текущего года. Более того, изменения могут охватить нормативы и расчеты за тепловую энергию: оплата за отопление будет производиться только в отопительный период.

Начальник службы эксплуатации ЗАО «Строительный трест» Михаил Замула рассказал об опыте применения стандартов качества в сфере жилищных и коммунальных услуг. По его словам, «Стандарты, которые сегодня создают управляющие компании, представляют собой соединение ГОСТов СНИПов, методических указаний. И это необходимо как руководителям, так и техническим работникам, занимающимся практической эксплуатацией объектов недвижимости. Конечная задача – качество клиентского сервиса, удовлетворение потребностей жильцов», – заключил Михаил Замула.

По итогам Съезда управляющих компаний Санкт-Петербурга была принята резолюция, наметившая

дальнейшие шаги по взаимодействию между профессиональным сообществом управляющих многоквартирными домами и государственной властью в целях реализации №123-ФЗ.

Мнение



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания, председатель Совета НП «Объединение управляющих компаний»:

— Первый Съезд управляющих компаний показал, что представители сферы ЖКХ готовы к открытому диалогу, к обсуждению проблем качества предоставляемых услуг и совершенствования своей деятельности. Считаю, что это уже большой шаг вперед в решении проблемы жилищно-коммунального хозяйства. Переход всей отрасли на саморегулирование позволит более оперативно и результативно устранить препятствия, мешающие управляющим компаниям работать максимально эффективно.

Совет СРО НП «Строители Петербурга»: общее собрание, ЕТС СРО и Елка строителей

7 октября состоялось заседание Совета НП СРО «Строители Петербурга», где были утверждены планы деятельности Партнерства до конца нынешнего года.



В том числе определена дата Общего собрания членов саморегулируемой организации, где состоятся выборы председателя и состава Совета СРО НП «Строители Петербурга», – собрание состоится 18 ноября.

Первым вопросом повестки дня Совета Партнерства стало обсуждение изменений в российском законодательстве, регулирующих деятельность строительной отрасли. Серьезную дискуссию участников заседания вызвал законопроект о негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, уже прошедший первое чтение в Госдуме РФ. По решению совета, этот нормативный акт будет вынесен на об-

суждение Общего собрания членов СРО НП «Строители Петербурга».

Директор СРО НП «Строители Петербурга» Олег Бритов представил совету отчет о деятельности партнерства, подчеркнув, что Партнерство является одним из самых стабильных в Северо-Западном регионе, имеет солидный вес в строительном сообществе. Партнерство пользуется поддержкой органов власти Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, представляет интересы Партнерства не только на городском уровне, но и в Государственной Думе России. При участии Партнерства проходят авторитетные профильные меропри-

ятия, в том числе Конференция по саморегулированию, Международный строительный форум «Интерстройэкспо». Партнерство принимало активное участие в подготовке и проведении ряда мероприятий, приуроченных к 55-му Всероссийскому профессиональному празднику – Дню строителя, широко отмечавшемуся в Санкт-Петербурге в августе нынешнего года.

СРО НП «Строители Петербурга» имеет крупное представительство в Российском союзе строителей: директор СРО Олег Бритов возглавил вновь созданный в структуре РСС Комитет по взаимодействию с региональными союзами, общественными организациями и некоммерческими партнерствами, а технический директор Сергей Фролов включен в состав Комитета по совершенствованию нормативно-правовой базы и техническому регулированию. Сегодня в составе Партнерства более двухсот компаний и организаций. На заседании Совета было рассмотрено еще несколько заявлений от строительных компаний и сообществ о включении в состав СРО НП «Строители Петербурга».

Совет определил дату Общего собрания членов Партнерства – оно пройдет 18 ноября в отеле «Азимут». Одной из ключевых тем повестки дня станет избрание председателя Пар-

тнерства и состава Совета. Участники заседания сформулировали свои рекомендации по персональному составу и кандидатуре председателя для представления на общее собрание. В частности, с точки зрения совета, Александру Дадченко целесообразно продолжить работу в должности председателя Совета СРО НП «Строители Петербурга», однако члены Партнерства вправе представить свои кандидатуры на эту позицию.

Кроме того, Совет рекомендовал СРО, входящим в Партнерство, присоединиться к Единому третейскому суду СРО, функционирующему при Союзе строительных организаций и объединений под руководством первого заместителя председателя Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Николая Крутова. Это необходимо для обеспечения своевременного и качественного рассмотрения споров между представителями профессионального сообщества.

СРО НП «Строители Петербурга» станет соинвестором разработки уникального национального стандарта России, регулирующего вопрос устройства систем безопасности крыш для обслуживающего персонала и третьих лиц. Такое решение также было принято на заседании Совета. Эту работу сейчас выполняет по заказу Национального объеди-

нения строителей и общественных организаций член ССОО – Национальный кровельный союз. Можно надеяться, что при финансовой поддержке СРО НП «Строители Петербурга» эти новые для России нормативы будут внедрены уже в начале следующего года.

Еще одной темой повестки дня заседания Совета стали приближающиеся новогодние праздники. В прошлом году по инициативе СРО НП «Строители Петербурга» и Союза строительных объединений и организаций в Санкт-Петербурге появилась новая праздничная традиция – в петербургском «Мюзик-холле» прошла первая Новогодняя елка строителей. Союз и Партнерство выкупили билеты на один из детских спектаклей «Мюзик-Холла» и подарили праздник полутора тысячам детей. Приглашения на елку получили строительные компании города, некоммерческие партнерства, общественные организации, государственные органы управления строительного комплекса. В этом году инициаторы Новогодней елки строителей решили придать начинанию больший масштаб и предлагают коллегам присоединиться к традиции, чтобы как можно больше детей смогли побывать на празднике в одном из лучших концертных залов Санкт-Петербурга.

ОПО подстелют соломки

Наталья Бурковская. На прошлой неделе Правительство РФ приняло тарифы по обязательному страхованию ОПО. Новый, обязательный вид страхования затронет половину строительных компаний страны. К фактически обязательному полису СРО им еще понадобится полис ОПО.

Документ по тарифам является «пусковым», без него не мог работать ФЗ № 255 «Об обязательном страховании ответственности владельца опасного объекта». Закон вступает в силу с 1 января 2012 года, штрафы за отсутствие полиса будут налагаться с 1 апреля. Сколько примерно составит полис ОПО, какие работы и объекты затронет, како-

«Полис распространяется только на опасные объекты и не затрагивает выполнение работ. Что касается строительных организаций, то по ОПО они страхуют гражданскую ответственность при эксплуатации грузоподъемных механизмов, лифтов (если они являются собственниками зданий, котельных и т.п.). Стоимость полиса для

при введении ОСАГО тоже большинство автомобилистов было против. Как показывает опыт введения обязательных видов страхования, у них никогда не бывает абсолютной поддержки», – добавляет эксперт.

Новый закон в отличие от ФЗ «О промышленной безопасности опасных объектов» и «О безопасности гидротехнических сооружений»,

относит к потерпевшим не только третьи лица, но и сотрудников опасного объекта. Кроме того, в документе значительно увеличены страховые суммы: максимальная по договору достигает 6,5 млрд руб., а минимальная – 2 млн руб. Законом об ОПО предусмотрена страховая выплата по риску жизни и здоровья граждан в пре-

делах 2 млн руб., за вред имуществу каждого пострадавшего физлица – 360 тыс. руб. «Я думаю, самое большое преимущество для владельцев ОПО состоит в том, что теперь расходы из разряда непрогнозируемых перейдут в планируемые», – комментирует г-н Кузнецов.

МНЕНИЕ



Анатолий Кузнецов, первый заместитель директора филиала САО «ГЕФЕСТ» в Санкт-Петербурге:

«По нашим оценкам, порядка 50% всех строительных компаний страны должны будут страховать свою ответственность в рамках ОПО. Этот вид страхования затронет строительные компании, у которых есть опасные производственные объекты добычи и переработки сырья строительных материалов (карьеры, участки подготовки строительного сырья и др.), стационарно установленные грузоподъемные механизмы (портальные и козловые краны, лебедки, лифтовые подъемники), использующие оборудование, работающее под давлением более 0,07 МПа или при температуре нагрева воды более 115 °С (котельные), объекты, связанные с транспортировкой опасных грузов. Страхованию также подлежат объекты строительства подземных гидротехнических, транспортных и специальных сооружений».

Средняя стоимость полиса страхования для производственных объектов добычи и переработки сырья строительных материалов составит 94 тыс. руб., для стационарно установленных грузоподъемных механизмов – от 6 до 95 тыс. руб. в зависимости от количества технических устройств на одном объекте. Для ОПО, использующих оборудование, работающее под давлением более 0,07 МПа или при температуре нагрева воды более 115 °С – около 22 тыс. руб., объекты, связанные с транспортировкой опасных грузов, – от 120 тыс. до 7,8 млн руб., стоимость будет зависеть от количества населенных пунктов, где будет проходить перевозка, маршрута и так далее. Около 94 тыс. руб. будет стоить полис для строительства подземных гидротехнических, транспортных и специальных сооружений. Окончательная стоимость для каждого конкретного предприятия будет рассчитываться индивидуально.

ва его специфика, проблематика? Как это скажется на строительных компаниях? Что изменится в работе страховщиков? Об этом «Кто строит в Петербурге» спросил страховщиков, юристов и других представителей отрасли.

МНЕНИЕ



Антон Агабабаев, юристконсульт ЗАО «Северо-Западный Юридический центр»:

«Уверен, что страховые компании при заключении договора страхования ОПО будут проверять всю документацию и фактические обстоятельства тщательным образом. Одной из причин такой заинтересованности станет размер страхового возмещения, который будет находиться в диапазоне от 10 миллионов рублей до 6,5 миллиардов рублей. Что же касается стоимости полиса, то он, по информации, полученной от страховщиков, составит сумму от 20 тысяч рублей до 5 миллионов рублей в зависимости от объекта. Для крупных строительных компаний данные изменения увеличат расходы, что повлечет за собой увеличение стоимости их услуг, а для маленьких компаний может привести и к краху. Так сказать, очередная чистка рядов. Страховые же компании получают дополнительную статью доходов и, возможно, организуют обособленные подразделения по данному виду страхования».

грузоподъемных механизмов составит 5–6 тыс. рублей. Для котельных сумма, в зависимости от опасного вещества, варьируется от 20 до 50 тыс. рублей. Но организаций, именно строительных, имеющих в собственности здания и сооружения, немного», – комментирует ситуацию Анна Врублевская, заместитель территориального директора по СЗФО СГ «СОГАЗ».

Первый заместитель директора филиала САО «ГЕФЕСТ» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов рассказал, что впервые законопроект о страховании гражданской ответственности владельцев ОПО был направлен на рассмотрение в Госдуму 2 ноября 2005 года. После этого он неоднократно откладывался и возвращался на доработку. К сожалению, толчком к принятию стали аварии, произошедшие на Саяно-Шушенской ГЭС и шахте Распадская, и в июле 2010 года Дума приняла закон № 225. Тогда же его одобрил Совет Федерации, а в конце июля подписал президент.

«Промышленники выступали против принятия закона, поскольку существенно увеличивалась стоимость полиса страхования. Если вспомните,

КСТАТИ

К опасным объектам в соответствии с положениями статьи 5225-ФЗ относятся: 1) опасные производственные объекты, на которых: а) получают, используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества (воспламеняющиеся, окисляющие, горючие, взрывчатые, токсичные, высокотоксичные, а также представляющие опасность для окружающей природной среды), в том числе автозаправочные станции с заправкой сжиженными углеводородными газами и (или) жидким моторным топливом; б) используются оборудование, работающее под давлением более 0,07 мегапаскаля или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия; в) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы, эскалаторы (в том числе лифты и эскалаторы в многоквартирных домах, а также на объектах торговли, общественного питания, в административных учреждениях и на иных объектах, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан), канатные дороги, фуникулеры; г) получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов; д) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях; 2) гидротехнические сооружения – плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек, сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций, устройства от размывов на каналах и другие сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов».

МНЕНИЕ



Игорь Лучков, председатель Комитета по оценочной деятельности Гильдии управляющих и девелоперов, Советник NAI Besar:

«В большинстве своем ОПО – это наследие индустриального развития и ударных строек СССР, близкое к 100% износу и до последнего времени вившее грузом на государстве, теперь государство перекладывает эту ответственность на плечи бизнеса. Ответственность непомерная, и плечи еще те... Обязательный вид страхования затронет процентов 20–30 строителей и собственников опасных объектов. Максимальная стоимость полиса ОПО – несколько десятков миллионов рублей, будет, скорее всего, исключением. Массовая цена страховки – несколько сот тысяч рублей в год, что, кстати, немало для бюджета любой компании, но страховое покрытие здесь вряд ли компенсирует всю сумму возможного ущерба крупного объекта (жизни и здоровью людей, материальному имуществу, экологии и т.п.). Как пример, можно вспомнить катастрофу всероссийского масштаба на Саяно-Шушенской ГЭС в 2009 году. Есть ощущение, что это только верхушка шатающейся пирамиды, и снежный ком потенциальных проблем только накапливается. Политика перекладывания с одних плеч на другие слабо оправдана, и с точки зрения результата это похоже на маскировку проблемы. Страхование ведь не решает катастрофического износа основных фондов, оно лишь способно частично сгладить последствия. А в случае серии катастроф система страхования не выдержит. Но до поры до времени все очень прилично, власть о проблеме позаботилась, строители включают новые затраты в сметы, страховщики получают премии».

Сосулькины миллионы

Алексей Миронов. Районные администрации рапортуют о подготовке к новому зимнему сезону, а в судах продолжаются тяжбы по долгам за прошлый год.

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд на днях принял решение взыскать с ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» в пользу ООО «Велес» 22,6 млн рублей основного долга плюс 300 тыс. рублей процентов за пользование чужими денежными средствами и расходы по оплате государственной пошлины. В первой инстанции – Арбитражном суде СПб и Ленобласти – «Велес» дело выиграл, но размер взыскания тогда был почти в три раза меньше.

В декабре 2010-го компании заключили договор, по условиям которого «Велес» обязался выполнить работы по очистке кровли многоквартирных домов от снега, наледи и сосулек, а ЖКС-1 – оплатить выполненные работы.

В дальнейшем руководство ЖКС-1 сообщило, что заявленные объемы выполненных работ завышены, а на очищенные по документам крыши верхолазы даже не поднимались. «Велес» ссылался на подписанные наряд-заказы, на основании которых должны были быть составлены акты приемки работ.

В итоге апелляционный суд решил, что акты ЖКС-1 не могут служить доказательством невыполнения работ «Велесом», так как эти акты были составлены в одностороннем порядке.

Уборка наледи: по 30 рублей за «квадрат»

Генеральный директор ООО «Велес» Андрей Голубев говорит, что его компания пала жертвой «экономии». Конфликт был для него неожиданностью: «Я занимаюсь организацией работ по ремонту и уборке крыш семь лет. Понятно, что бывают задержки с оплатой, но в Адмиралтейском районе это ощущается особенно остро. По сути, за большую часть работ прошедшей зимы нам решили просто не заплатить. При этом там крыши чистило по 80 человек, а в сильный снегопад до 120 человек, а в сильный снегопад до 120 человек. Мы принципиально принимаем на работу петербуржцев, имеющих специальную альпинистскую подготовку. Все трагедии с падениями рабочих с крыш связаны именно с выходами непрофессионалов на работы. Кроме того, мы работаем скребками и не портим кровлю. А случайные люди бьют ломами, пробивают ее.

Когда 16 декабря 2010 года мы подписали договор с ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» (ЖКС-1), там не были оговорены объемы работ, потому что заранее они не известны. Цена очистки квадратного метра крыши от наледи – 30 рублей. Прошел сильный снегопад – нам написали заказ-наряд, мы работу сделали, нам его подписали представители ЖКС (домоуправы, начальники ЖЭС и т.д.), которые непосредственно тут же и приняли работу у альпинистов за истекший день. Никаким другим способом принять и зафиксировать такую работу невозможно – только вечером того же дня, ведь снег шел почти каждый день! А уже на осно-



КРЫШУ НА МАСТЕРСКОЙ УЛИЦЕ ЧИСТИЛО ООО «ВЕЛЕС»

вании заказ-нарядов должен быть оформлен акт о выполненных работах между нами и ЖКС.

Мы выполнили с декабря по февраль работ на 28 миллионов рублей, убрали практически 1 миллион квадратных метров. Один акт на основании заказ-нарядов в ЖКС-1 нам подписали, 5,7 миллиона рублей мы получили. Но затем руководство ЖКС-1 стало склоняться от подписания актов, а в конце февраля и вовсе начало составлять односторонние документы о том, что выполненные нами объемы, указанные в заказ-нарядах, якобы завышены. Составление таких актов без уведомления и привлечения нас, как подрядчика, не имеет юридической силы, ведь «проверка» объемов очищенного снега производилась спустя неделю, а то и две после очистки снега. Так, в акте проверки от 23 февраля указано, что представителями ЖКС-1 производится проверка крыш, которые чистились нами 9 февраля. А то, что в течение всего февраля были сильнейшие снегопады и крыши покрывались сугробами за два-три дня, составителей актов не смутило.

«Отдельного внимания заслуживает тот удивительный факт, что в конце февраля ЖКС-1 предъявило нам претензии о завышении объема выполненных работ лишь в пяти процентах заказ-нарядов, однако в мае, когда мы уже вынуждены были обратиться в суд, ЖКС неожиданно «обнаружило», что, оказывается, объем был завышен нами во всех заказ-нарядах едва ли не в три раза. К нашему изумлению в суде нам была предъявлена огромная куча точно таких же односторонних актов, только уже составленных в отношении всех заказ-нарядов. Если верить этим актам, каждый день комиссия ЖКС проверяла до сорока крыш, но это физически невозможно сделать, поскольку осмотр и замер одной крыши занимает не менее получаса», – рассказывают в компании «Велес».

«В Адмиралтейском районе я работал с конца января до середины марта, вместе со мной трудились еще около 20 человек. Мы чистили кровли домов по Галерной и Почтамтской, в Замятинском переулке и на Английской набережной.

В день чистили по 300-400 квадратных метров, если требовалось зависнуть и сбить сосульки с карнизов, то это оценивалось как очистка 50 квадратных метров. Очистка квадратного метра – это 15 рублей зарплаты. За весь этот период каждый в бригаде заработал более 100 тысяч рублей, а получили тысяч по 20, и нет уверенности в том, что остальные деньги будут выплачены», – говорит один из сотрудников «Велеса».

Борьба в судах продолжится

Генеральный директор ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» Виктор Попов не собирается отказываться от своей позиции, согласно которой заявленные как выполненные объемы работ «Велесом» завышены более чем в два раза. Прошлой зимой, когда конфликт с подрядчиком начался, ЖКС-1 возглавлял другой человек, но Виктор Попов полностью разделяет позицию предшественника.

«Мы воспользуемся правом обратиться в кассационную инстанцию», – сказал Виктор Попов. Исходя из дат, площадей якобы убранной кровли сделать столько, сколько приписывает себе «Велес», невозможно, утверждают в ЖКС-1. «Документально выполнение уборки не подтверждено. Наши наряд-заказы, которые демонстрируют подрядчики, – это не доказательство, что работа сделана. Это заявка, чтоб ее сделали. А доказательством, что наряд-заказ исполнен, должен быть акт о приемке работы. Кроме того, открыт вопрос с убытками, причиненными уборщиками крыш. После снятия наледи и снега кровли многих домов оказались пробитыми. Квартиры жильцов стало заливать. ЖКС готовится обратиться в суд с требованиями возместить ущерб перед третьими лицами – жильцами», – заключил г-н Попов.

Надо все фиксировать

Наталья Цветкова, петербургский юрист, специализирующийся на вопросах жилищного законодательства, так прокомментировала ситуацию: «Прежде чем заключать договоры подряда, нужно внимательно читать условия до-

говора и все этапы работы оформлять письменно в порядке и в сроки, согласно условиям договора». При заключении договора подрядчик на очистку кровли юрист рекомендует составить акт осмотра на момент подписания договора с фотофиксацией, чтобы потом подрядчику не могли приписать какие-то дырки и пр. Акт выполнения работ нужно подписывать у уполномоченного представителя заказчика, если заказчик отказывается от подписи, то требуются автографы 2 свидетелей. Акт, составленный в таком порядке, сдавать под входящий номер в канцелярию заказчика. Согласно гражданскому кодексу РФ, если акт предъявлен заказчику, а заказчик не предоставил мотивированный отказ от акта, то по истечении 7 дней такой акт приобретает силу и считается принятым заказчиком в полном объеме. После прекращения действия договора еще раз необходимо составить акт осмотра состояния кровли.

В жилищном законодательстве факт выполнения работ может быть подтвержден наряд-заказами без оформления иных документов, согласно письму Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга от 12.04.2005 № 2-981/05 «О рекомендациях по определению стоимости и порядка оплаты услуг по содержанию и ремонту жилья, оказываемых населению за дополнительную плату».

Кроме того, есть судебная практика о том, что односторонне составленные акты не могут признаваться судом как надлежащие доказательства по делу.

Что касается объемов работ, то можно их доказать, используя площадь кровель, размеры которой указываются в техническом паспорте на дом. И если кровля дома подлежала очистке, то понятно, что весь объем кровли очищался, а не выборочно кусками. Ведь альпинист работает на всей площади кровли. Даже теоретически нельзя очистить кровлю местами, «заплаточным способом», поскольку снег на скатной крыше имеет свойство двигаться, поэтому чистят всю кровлю целиком.

ВОПРОС-ОТВЕТ



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Как рассчитать стоимость услуги по проведению государственной экспертизы?

В соответствии с п. 56 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации нежилых объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, определяется по формуле: $R_{Пнж} = С_{пд} \times П \times K_i + C_{иж} \times П \times K_i$

Где:

С_{пд} – стоимость изготовления проектной документации, представленной на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством регионального развития РФ;

С_{иж} – стоимость изготовления материалов инженерных изысканий, представленных на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством регионального развития РФ.

Обращаем внимание на то, что вне зависимости от источника финансирования строительства объекта и наличия сметы при заключении договора на проектирование для расчета стоимости услуг экспертизы **необходимо предоставление сметы на проектно-изыскательские работы.**

2. Сколько экземпляров проектной документации надо представлять на экспертизу, в т. ч. геологию, геодезию, экологию?

Для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий предоставляется выполненная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ проектная документация на объект капитального строительства, в трех экземплярах. Материалы инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий достаточно предоставлять в двух экземплярах.

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

РЕКЛАМА

Организатор

URBANUS
RU КВ.АРТИРНЫЕ
МЕТРЫ

Независимый
консультант Премии

рwc

Федеральный партнер

Гильдия
Управляющих
и Девелоперов
объединяя лидеров
рынка недвижимости

Не пропустите главное событие
осени – Премия Urban Awards

Информационный партнер

**URBAN
AWARDS**

Имена победителей будут названы
на торжественной Церемонии награждения

24 ноября, Swissotel Красные Холмы

www.UrbanAwards.ru

Партнер номинации
ЖК года Подмосковья
бизнес-класса

АРСЕНАЛ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер номинации
ЖК года элит-класса

TWEED
Недвижимость

Партнер номинации
ЖК года бизнес-класса

KR PROPERTIES

Партнер номинации
Инновация года

GALAXY
GROUP

Партнер номинации
Лучшая концепция
благоустройства и инфраструктуры

УНИКОР
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Партнер номинации
Риэлтор года

**ДЕЛИКАТНЫЙ
ПЕРЕЕЗД**

Официальное
рекламное агентство

ATOMMedia
advanced technology
of marketing

Информационный
партнер

Кто строит ru
Единый строительный портал Северо-Запада



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

VI практическая конференция

**«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В
УСЛОВИЯХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ»**

**Санкт-Петербург
24 октября 2011 года**

Среди предложенных к дискуссии вопросов:

- ✓ саморегулированию в строительстве два года – что дальше?
- ✓ будущее Санкт-Петербурга – под землей?
- ✓ банковская система города – локомотив или тормозной башмак на пути строительного комплекса?

**Участие в конференции бесплатное, при условии
предварительной регистрации!**

Место проведения: Дворец Труда (пл. Труда, 4, Актовый зал)

Начало: 10.00. Регистрация с 9.00

Информация об участии и размещении рекламных материалов
по тел.: (812) 571-31-12, 570-30-63

Генеральный
партнер



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

www.stroysoyuz.ru e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

С европейской
отделкой



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

677-5555



**Готовые
квартиры!**

www.sktemp.ru

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

25 ноября 2011 года

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 05.09.2006 № 206, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2010 № 115, от 13.10.2011 № 283 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 17 октября 2011 года по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 17 ноября 2011 года в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 5, ком. 359, с 9.00 до 17.00.

Телефоны для справок: 570-32-89, 571-53-71.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 25 ноября 2011 года в 11.00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, ком. 217

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Василеостровский район		
1	Территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки	В соответствии с разрешенными видами использования
Красносельский район		
2	Территория, ограниченная продолжением Коллективной ул., границей зоны 1ЖД, границей зоны Р5	В соответствии с разрешенными видами использования
Петродворцовый район		
3	Г. Петродворец, территория, ограниченная Кооперативной улицей, продолжением Ректорского проезда на север, улицей Первого Мая, границей функциональной зоны 1ЖД	В соответствии с разрешенными видами использования
Пушкинский район		
4	Г. Пушкин (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)	В соответствии с разрешенными видами использования
5	Г. Пушкин, квартал, ограниченный улицами: Коношневая, Малая, Набережная, Средняя	В соответствии с разрешенными видами использования



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» официально 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

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПОДДЕРЖАТЕЛЬ

КОММИССИЯ
ПО РАБОТЕ С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЩЕСТВА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ СП И ЛО

КОНКУРС
ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

20 МАЯ - 3 ДЕКАБРЯ

ВЫБЕРИ КОМПАНИЮ,
СТОЙПРОБЛЕМА.RU **КОТОРОЙ ДОВЕРЯЕШЬ!**

НОМИНАЦИИ | **СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ** | **РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО** | **ИПОТЕЧНЫЙ БАНК**

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР | ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР | МЕДИА-ПАРТНЕР | СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР | ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

SetiCity | **pioneer** | **БСН** | **ЕИ** | **ЯРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ**

ИЗ РУК В РУКИ | **gdeetodotdom.ru** | **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** | **Кто строит** | **МЕТРИНФО**

РЕКЛАМА

уматривалась разработка соответствующего ППТ.

Весь Земельный участок находится в границах территории, в отношении которой Распоряжением КГА Санкт-Петербурга от 07.06.2011 № 1565 предусмотрена разработка силами ОАО «АБЗ-1» (правообладателя земельного участка) в срок до 07.06.2012 отдельного проекта планировки и межевания территории.

Основание для отклонения: приложением к Распоряжению КГА (схемой границ проектирования) устанавливаются ориентировочные границы проектирования территории, в отношении которой осуществлялась разработка соответствующего ПП и ПМТ. Планировочным решением уточнены границы проектирования с целью увязки с проектными решениями ранее утвержденного постановлением Правительства СПб от 22.03.2011 № 339 ПП и ПМТ.

Проектным решением предусматривается организация УДС в зоне градостроительных ограничений, установленной для данной цели, в границах земельного участка ОАО «АБЗ-1».

10.6. Прозвучавший на публичных слушаниях в качестве обоснования предлагаемых проектных решений аргумент о наличии на Земельном участке зоны градостроительных ограничений и проектировании Шуваловского проспекта в границах указанной зоны не является основанием для разработки документации по проектированию и межеванию территорий с нарушением требований, содержащихся в приведенных выше нормах законодательства. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации наличие зоны градостроительных ограничений на Земельном участке накладывает на собственника земельного участка только определенные градостроительными регламентами ограничения по возведению или реконструкции в границах такой зоны объектов недвижимости. Действующее законодательство не устанавливает тождественности между понятиями «зона градостроительных ограничений» и «решения органов власти о резервировании или изъятии». В связи с чем при отсутствии акта органа исполнительной вла-

сти об установлении ограничений прав ОАО «АБЗ-1» на Земельный участок, принятого в установленном пункте 3 статьи 56 ЗК РФ порядке, а также решения о резервировании данного Земельного участка, довод о наличии на Земельном участке зоны градостроительных ограничений не может служить основанием для разработки проекта межевания, предполагающего существенное изменение границ объектов недвижимости, ранее прошедших кадастровый учет, без письменного согласия на такие изменения собственника объектов недвижимости.

Основание для отклонения: в соответствии с положениями действующего законодательства, указанных в ответе на замечания по пункту 1, согласно ОАО «АБЗ-1» не требуется для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

10.7. Представители ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» (разработчика Проекта), во время проведения публичных слушаний документации по Проекту, не смогли указать причин, по которым невозможно расположить Шуваловский проспект выше, чем предложено в Проекте (например, как предложено в прилагаемой схеме), указав в ответе на вопрос, что иные варианты пробивки Шуваловского проспекта ими не рассматривались. Отсутствует обоснование предлагаемого Проектом размещения Шуваловского проспекта и в пояснительной записке. Отсюда следует вывод, что предлагаемый вариант пробивки Шуваловского проспекта не является единственным наиболее оптимальным проектным решением из всех возможных. Другие варианты размещения Шуваловского проспекта (в том числе исключение изъятия Земельного участка), разработчиками Проекта не рассматривались и не оценивались, что противоречит основной цели разработки проекта планировки и проекта межевания – предложить наиболее оптимальное размещение планируемого объекта из всех возможных проектных решений.

В данном случае Проектом предлагается не самое экономичное для бюджета Санкт-Петербурга решение, так как для его реализации, потребуется нести затраты на изъятие Земельного участка у его

собственника, обоснованность которых не раскрыта ни в пояснительной записке, ни во время публичных слушаний.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ в целях размещения автомобильных дорог регионального значения допускается изъятие у собственников земельных участков только при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. Поскольку решение о резервировании и изъятии земельного участка для строительства автомобильной дороги принимается на основании документации по планировке территории, проект планировки и межевания территории, определяющий границы размещения автомобильной дороги («красные линии»), должен по возможности предусматривать такое размещение автомобильной дороги, которое в минимальной степени затрагивает земельные участки и объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности, либо содержать обоснование невозможности других вариантов размещения автомобильной дороги. Иные проектные решения создадут невозможность реализации права государства на принудительное изъятие затрагиваемых земельных участков в соответствии с требованиями подпункта 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ.

Основание для отклонения: в ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации не содержится требования включения в проект планировки и проект межевания территории подтверждения рассмотрения иных вариантов возможного размещения соответствующих объектов.

Подп. 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, на который делается ссылка в замечании, регламентирует вопросы изъятия земельных участков, а не разработки и утверждения градостроительной документации.

10.8. ОАО «АБЗ-1» с 1979 года использует Земельный участок под производственные цели с соблюдением разработанного и утвержденного Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека проекта санитарно-защитной зоны предприятия.

Таким образом, ОАО «АБЗ-1» использует Земельный участок в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 36 ГрК РФ, которым установлено право землепользователей, чьи земельные участки по виду разрешенного использования не соответствуют градостроительному регламенту, использовать такие земельные участки без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь пунктом 9 статьи 46, про-сим, учитывая приведенные выше обстоятельства при рассмотрении вопроса об утверждении Проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17 Б-В нежилой зоны «Коломяги» в Приморском районе Санкт-Петербурга, проектными решениями которого, в нарушение действующего законодательства, предусматриваются существенные преобразования принадлежащего ОАО «АБЗ-1» на праве частной собственности Земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Новосельковская, дом 33, литера А, и объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Новосельковская, дом 33, литера Д, при отсутствии согласия собственника – ОАО «АБЗ-1», направить Проект на доработку в части проработки более оптимального проектного решения расположения Шуваловского проспекта.

Основание для отклонения: земельный участок «АБЗ-1» находится в двух территориальных зонах:

- в зоне рекреационного назначения – объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТРЗ-1);
- в зоне 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 (ТУ).

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки вид разрешенного использования земельного участка «АБЗ-1» «для размещения промышленных объектов» не является разрешенным видом для указанных территориальных зон.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды (п. 2 ст. 5 ч. 1 прил. 1 к закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16.02.2009 № 29-10).

В соответствии с письмом УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19.05.2009 № 78-00-06/40-5702-09 от границ земельного участка ОАО «АБЗ-1» установлен окончательный размер СЗЗ: 90 м в юго-восточном направлении, 150 м в северо-восточном направлении и 210 м в остальных направлениях. Таким образом, негативное воздействие асфальтобетонного завода распространяется за границы его земельного участка, в том числе на территории, предусмотренные для размещения рекреационных объектов.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по документации Проект планировки и Проект межевания территории квартала 17 Б-В нежилой зоны «Коломяги» в Приморском районе Санкт-Петербурга состоявшимися.

Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, начальник отдела строительства и землепользования Т.В. Рыжикова

Заключение составил главный специалист сектора строительства отдела строительства и землепользования Администрации Приморского района А.А. Сеничева

Энерго
Эффективность
XXI ВЕК

19-21 октября 2011 года


**Санкт-Петербург,
ВК "Ленэкспо"**

**ТРЕТИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»**

www.energoeffekt21.ru

В рамках выставки "ЖКХ России 2011"

РЕКЛАМА




ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, КОЛЛЕГИ!

От лица Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «ДОРОМОСТ» и СРО НП «РОССО-ДОРОМОСТ» поздравляю Вас с нашим профессиональным праздником – Днем работников дорожного хозяйства! Вместе мы проектируем, строим, ремонтируем, эксплуатируем, благоустраиваем дороги, мосты, набережные, улицы, дворы нашего замечательного города.

От всей души желаю Вам здоровья, счастья и полной реализации творческого и технического потенциала!

**С уважением,
Кирилл Иванов**



РЕКЛАМА

Петербургская Недвижимость



БРОКЕРИДЖ

- Крупнейший брокер и эксперт по продажам на рынке недвижимости Санкт-Петербурга;
- 17 лет на рынке недвижимости;
- Реализация квартир в новостройках Петербурга и области;
- Продажи загородных домов в коттеджных поселках;
- Сеть филиалов по России.

КОНСАЛТИНГ

- Единственный отраслевой эксперт, обладающий с 1995 года достоверной информацией о спросе и потребительских предпочтениях на рынке жилья;
- Разноплановые исследования жилищного рынка и его целевых сегментов;
- Анализ наиболее эффективного использования существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепции развития существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепций комплексного развития крупных территорий;
- Сопровождение проектирования и разработка планировочных решений квартир, встроенных коммерческих помещений, внутриквартирных помещений;
- Планирование ценовой политики, продаж, денежных потоков, маркетинговой и рекламной кампаний.

Ключевые клиенты по брокериджу и консалтингу:



www.spbrealty.ru

33-55555