



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



Смольный начинает  
урезать городские  
госпрограммы  
на ближайшие годы

СТР.  
3



Информационные  
технологии  
в строительстве: вчера,  
сегодня, завтра

СТР.  
6-9



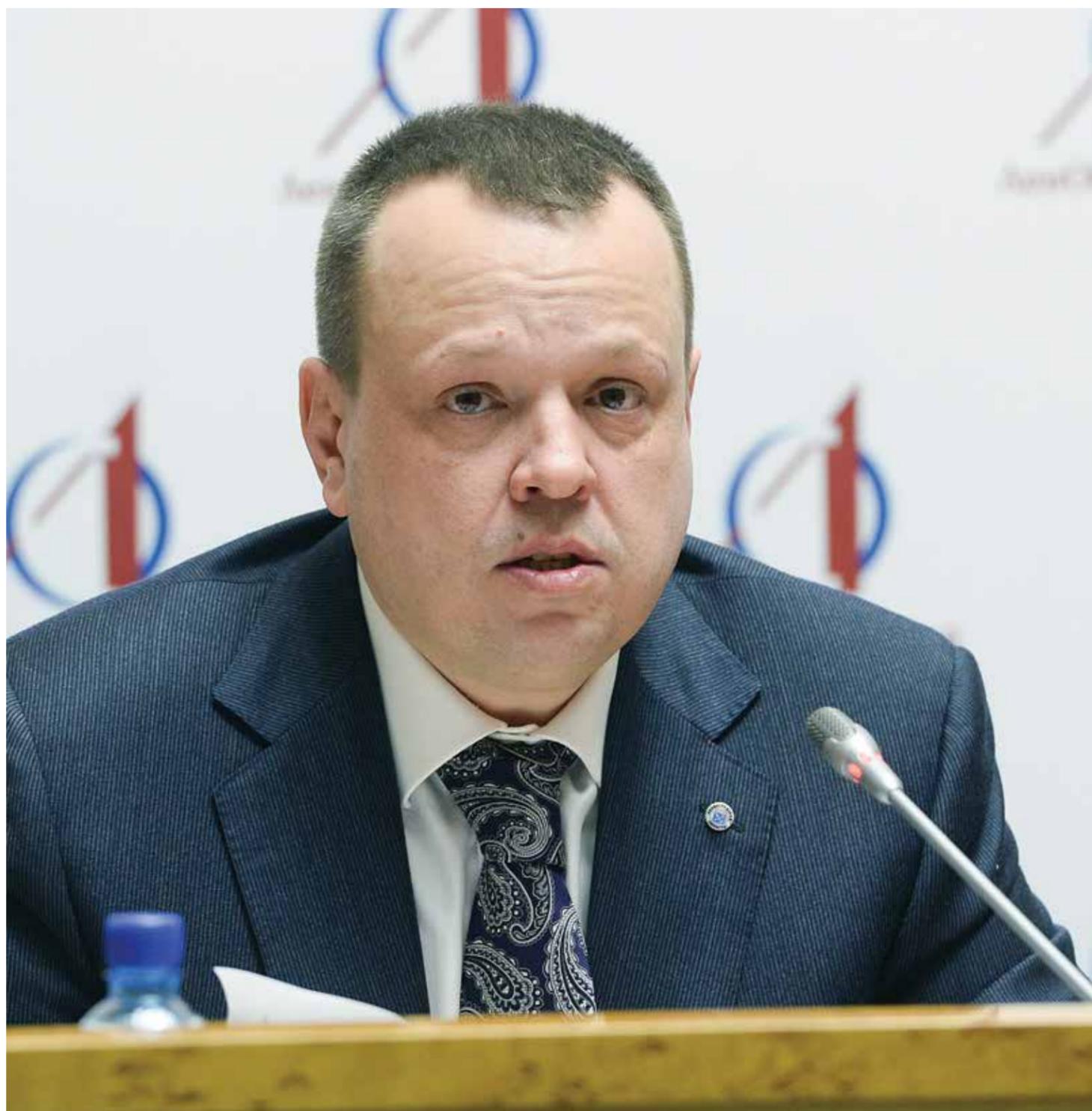
Всемирный банк отложил  
планы финансирования  
программы платных  
парковок

СТР.  
10

 **Союз строительных  
объединений  
и организаций**

Власть и рынок  
подпишут соглашение  
о добросовестном  
строительстве

СТР.  
15



## ГЕОРГИЙ БОГАЧЕВ: «Я НЕ ХОЧУ НИ НА КОГО РАБОТАТЬ»

Елена Чиркова

В конце недели стало известно, что областное правительство покидает вице-губернатор Георгий Богачев, возглавивший строительный блок региона в 2012 году. В прессе ходили слухи о том, что чиновник оставляет свой пост по семейным причинам, однако сам бывший вице-губернатор утверждает: он сделал все, что был должен и мог, поэтому сейчас пришло время двигаться дальше.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 12

# ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ  
ПОДПИСЧИКАМ –  
ЕЖЕДНЕВНЫЙ  
ДАЙДЖЕСТ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ  
В ПОДАРОК!

## ПОНЕДЕЛЬНИК 16 ФЕВРАЛЯ

### ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

**16,26 тысячи**

человек из 224,45 тыс. кв. м аварийного жилого фонда расселено в СЗФО по состоянию на 1 января 2015 г. «Контроль за качеством строящегося по программе переселения жилья – один из приоритетов деятельности Минстроя России в 2015 году», – заявил замминистра строительства и ЖКХ, главный жилищный инспектор страны Андрей Чибис. Он рассказал, что планируется установить обязательность наличия допуска саморегулируемой организации при осуществлении проектирования и строительства малоэтажных домов и проводить в отношении таких домов госстройнадзор.

### НАЗНАЧЕНИЕ

Совет директоров ОАО «Ленэнерго» единогласным голосованием избрал кандидатуру **Василия Никонова** на должность генерального директора предприятия. Василий Никонов в 2010 году возглавлял департамент развития электроэнергетики Минэнерго России. С 2012 года – директор департамента энергетики ОАО «НК «Роснефть». С января нынешнего года Василий Никонов сменил на посту бывшего генерального директора ОАО «Ленэнерго» Андрея Сорочинского.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ

Минкультуры не может перечислить средства на реконструкцию **Ропшинского дворца** из-за того, что ГМЗ «Петергоф» не представил проект работ. Руководство музея-заповедника обещало предоставить всю документацию еще в январе. Тем временем Минкультуры добавляет, что федеральный бюджет выделит сумму вдвое меньше запрашиваемой. Чиновники поясняют, что из 15 млн рублей 7 требуются на строительство дороги для техники.

### КОНКУРСЫ

Комитет по строительству разместил сразу семь конкурсов на строительство детских дошкольных учреждений в Петербурге. Информация о лотах была опубликована на официальном сайте госзаказа. Город ищет подрядчиков на строительство детских садов в микрорайоне Рыбацкое, на Пискаревском и Ленинском проспектах, на Крестовском острове. К концу 2016 года должны быть построены детские сады на улице Кораблестроителей, на проспекте Испытателей, а также садик в поселке Металлострой.

## ВТОРНИК 17 ФЕВРАЛЯ

### НАСЛЕДИЕ



КГИОП признал дом **А.Я. Шагина (Зыкова)** на набережной реки **Фонтанки** памятником регионального значения. Совет по сохранению культурного наследия, изучив результаты историко-культурной экспертизы, принял решение о необходимости включения объекта в единый реестр ОКН.

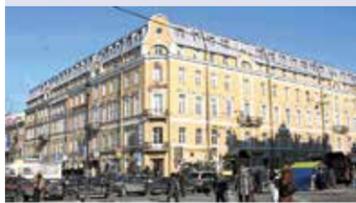
### КРИЗИС

**659**

компаний заявили о сокращениях персонала. Уже осенью без работы останутся свыше 10 тысяч человек. По словам председателя Комитета по труду и занятости населения Дмитрия Чернейко, пока ситуация в городе относительно стабильна. Людей, оставшихся без работы, удастся оперативно трудоустроить.

### ФИНАНСИРОВАНИЕ

На реконструкцию **Сенной площади** потратят на **324 млн рублей меньше**. Как рассказал председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолий Котов, такое сокращение существенно не скажется на качестве и объеме выполненных работ. Также будет снижено финансирование программы по созданию зоны платных парковок до 85 млн рублей.



### АУКЦИОН

Российский аукционный дом объявил аукцион по продаже земли под строительство многоквартирного жилого дома на территории завода **им. Карла Маркса**. На торги выставлен участок площадью 6711 кв. м, расположенный по адресу: Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Б. Начальная стоимость – 245 млн рублей. Территория расположена в квартале, ограниченном Б. Сампсониевским проспектом, Кантемировской улицей, Выборгской набережной и улицей Александра Матросова. Согласно генплану, здесь возможно строительство жилого дома высотой не более 14 этажей и объектов социальной инфраструктуры. Общая площадь квартир – 11760 тыс. кв.м.

## СРЕДА 18 ФЕВРАЛЯ

### ВЕДОМСТВО

Минстрой подготовил проект постановления Правительства, согласно которому индивидуальные сметные нормативы, предназначенные для строительства конкретного объекта, будут разрабатываться и применяться только по решению Правительства РФ. Документ предполагает внесение изменений в Положение о составе разделов проектной документации. Согласно проекту постановления, если объект планируется строить по технологиям, которые не учтены в сметных нормативах, содержащихся в федеральном реестре, для него могут быть разработаны и могут применяться индивидуальные сметные нормативы, но «исключительно по отдельному решению Правительства Российской Федерации».

### ДЕЛО



Следственный комитет возбудил уголовное дело в отношении главы **Петербургского метрополитена Владимира Гарюгина**. Ему вменяется злоупотребление полномочиями при строительстве вестибюля станции «Адмиралтейская». Как полагает следствие, деяние принесло ущерб бюджету на сумму 466 млн рублей. Накануне сотрудники правоохранительных органов провели обыски в кабинетах руководства метрополитена, в офисе компании инвестора, а также в квартире самого Владимира Гарюгина.

### ПАМЯТЬ

КГИОП отклонил экспертизу **ВООПИиК**, согласно которой **блочная подстанция на набережной Фонтанки, 3**, является памятником регионального значения. Об этом заявил глава ведомства Сергей Макаров, добавив, что объект был и остается под охраной КГИОП. Тем временем компания «ЛСР» намерена подать в комитет свою историко-культурную экспертизу здания. Отметим, что его девелопер планирует реконструировать, превратив в апарт-отель. Градозащитники опасаются, что в новом документе будет признана историческая ценность лишь земельного участка, а не самой постройки.



## ЧЕТВЕРГ 19 ФЕВРАЛЯ

### ОТКРЫТИЕ



Открытие второго выхода станции метро «Спортивная» намечено на **27 мая нынешнего года**. Заместитель председателя КРТИ Александр Комиссаров лично проинспектировал ход работ и осмотрел построенный пешеходный тоннель, вестибюль и установленные эскалаторы и траволаторы. В данный момент все элементы объекта выполнены в общих конструкциях, эскалаторное оборудование смонтировано на 90% и проходит пусконаладку. В активной фазе находятся отделочные работы, в частности, смонтировано мозаичное панно.

### ТОРГИ

В Санкт-Петербурге прошли торги по продаже двух участков общей площадью **2,6 тыс. кв. м в Приморском районе**. Земли реализовали вместе с самостроями и жильцами за 200 тыс. рублей, пишет «Бюллетень недвижимости». При этом аналитики указывают, что рыночная стоимость объектов составляет порядка 20 млн рублей. Так, с молотка ушел участок площадью 1550 кв. м, расположенный по адресу: Тбилисская улица, 22. В ходе торгов на понижение его цена упала с 12,3 млн до 100 тыс. рублей. Соседнюю территорию на Тбилисской, 24а (1110 кв. м) продали также за 100 тыс. рублей. Напомним, данные территории находились в собственности обанкротившегося ЗАО «Коломаги-Петро».

### КВАЛИФИКАЦИЯ

В Госжилинспекцию подано **6 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**. Руководство этих компаний успешно сдало квалификационный экзамен и собрало все необходимые документы. По состоянию на 17 февраля в Инспекцию было подано 519 заявлений о допуске к квалификационному экзамену, проведено 40 экзаменов для 400 претендентов. Из 359 претендентов, явившихся на квалификационный экзамен, только 27 набрали недостаточное количество баллов для получения квалификационного аттестата. В ближайшие дни пройдут еще три квалификационных экзамена.

## ПЯТНИЦА 20 ФЕВРАЛЯ

### СОЦОБЪЕКТ

Детский сад на 80 мест, построенный на средства инвестора в **Московском районе**, будет передан городу на безвозмездной основе. Соответствующее решение было принято по итогам переговоров вице-губернатора Марата Оганесяна с руководством «Группы ЛСР». КУГИ уже подготовил распоряжение, согласно которому здание и участок будут приняты в дар, заключен соответствующий договор и оформлено право собственности. После этого детский сад будет дооснащен необходимым оборудованием и сможет начать свою работу в составе государственного дошкольного образовательного учреждения – детского сада № 22 Московского района. Открытие намечено ориентировочно на конец 2015-го – начало 2016 года.

### ГОРОД



Заместитель председателя Комитета по строительству **Андрей Исаев** прокомментировал сложную ситуацию, которая сложилась с объектами ГК «Город». Строительный блок правительства рассматривает все варианты. Учитывая опыт завершения строительства проблемных объектов в 2014 году, было принято решение сосредоточить основные усилия на 1-й очереди 6-го участка ЖК «Ленинский парк», где в настоящий момент наиболее высокая готовность. Таким образом, у застройщика будет возможность ввести дома в эксплуатацию, продать оставшиеся площади и на вырученные деньги продолжить строительство 2-й очереди. Также рассматриваются различные варианты использования имеющихся земельных активов ГК «Город» для привлечения дополнительного финансирования на достройку объектов.

### ЭКСПЕРТИЗА

Депутаты ЗакСа Петербурга поддержали поправки в ГК РФ, которые обязывают строителей малоэтажных домов провести экспертизу проекта. Соответствующие коррективы вынесены на рассмотрение Госдумы. Документ предлагает внести изменения в статью 49 Градостроительного кодекса. Авторы инициативы утверждают, что государственную экспертизу проектной документации необходимо проводить даже в отношении домов высотой не более трех этажей. По их мнению, это позволит избежать строительных ошибок.

## ВЛАСТЬ

## НЕ СМЕРТЕЛЬНОЕ СОКРАЩЕНИЕ

Зинаида Литвинова

**Смольный начинает урезать городские госпрограммы на ближайшие годы. Сильнее всего досталось проектам развития территорий, чуть меньше пострадал блок развития спорта – слишком сокращать программы подготовки к ЧМ по футболу у чиновников не поднимается рука.**

На 7,5 млрд рублей – до 50,7 млрд рублей – уменьшен объем финансирования шестилетней программы «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга». В частности, урезаны несколько статей подпрограммы сохранения и развития исторического центра и планирование экономического и социального развития территорий.

Среди проектов, которым достанется меньше бюджетных денег, – многострадальная реконструкция Сенной площади. Ее уменьшат на 324 млн рублей. На 500 тыс. рублей сократится финансирование проектов Комитета по энергетике.

По словам председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, также прорабатывается вопрос об уменьшении финансирования реконструкции Главной водопроводной стан-

ции. Водоканал уже объявил конкурс на корректировку проектной документации. Однако, как отметил губернатор Георгий Полтавченко, второй этап реконструкции в любом случае должен быть продолжен.

Проекты, направленные на подготовку к чемпионату мира по футболу 2018 года, урежут на 5 млрд рублей. Сокращения начнутся уже со следующего года. Если никаких изменений не произойдет, то на проведение соревнований город потратит чуть больше 13 млрд рублей.

При этом финансирование всей госпрограммы «Развитие физической культуры и спорта» сократится всего на сто миллионов – до 79,5 млрд рублей.

В госпрограмму расходов на ближайшие два года включены Ледовый дворец и СК «Юбилейный». На проектирование, капремонт и оснащение оборудованием Ледового выделят 15 млн



рублей, на СК «Юбилейный» – 500 млн рублей.

Кроме того, в 2015–2017 годах для лиц с ограниченными возможностями на Яхтенной улице будет построен спорткомплекс за 1,8 млрд рублей. Тогда же на улице Демьяна Бедного должен появиться открытый конькобежный стадион за 205 млн рублей.

При этом программа «Развитие про-

мышленности, инновационной деятельности и агропромышленного комплекса на 2015–2020 годы» уменьшится на 350 млн рублей и составит 11,7 млрд рублей. Проекты по содействию занятости населения сократятся на 120 млн рублей. В целом программа составит чуть более 9 млрд рублей.

Часть высвобожденных из госпрограмм средств чиновники планируют на-

правлять на субсидирование предприятиям лизинга оборудования. На эти цели хотя бы ежегодно выделять до 200 млн рублей.

«Я думаю, всем понятно, в связи с чем сокращается финансирование госпрограмм. Это возможность завершить то, что уже начато. От чего сегодня мы можем отказаться, нужно отказываться. Это не смертельно», – подвел итог губернатор.

## ДИСКУССИЯ

## ПЕРЕСЧИТАТЬ ПО-СТАРОМУ НЕЛЬЗЯ

Елена Чиркова

**Стремительное падение курса рубля сильнейшим образом сказалось на нескольких сотнях петербуржцев, выплачивающих ипотеку в валюте. Сегодня заемщики вынуждены ежемесячно выплачивать почти вдвое большие суммы, многие из них опасаются, что, если курс не стабилизируется и продолжит расти, они останутся без квартир.**



В попытке хоть как-то прийти к общему решению депутаты постоянной комиссии Законодательного собрания по социальной политике и здравоохранению организовали встречу валютных заемщиков, представителей банков и парламентариев в рамках круглого стола. Однако с самого начала стало ясно: цели у оппонентов разные, и быстро договориться не выйдет.

Главная просьба всех валютных заемщиков – уравнивать их с рублевыми займами и провести рефинансирование

ипотеки в рубли по курсу на момент заключения договора. Этого, по мнению граждан, можно добиться за счет установленной ипотечной ставки в 12,2% годовых, а также введения моратория на пени и штрафы за просрочку платежей и на отъем квартир.

«Сегодня у банков нет таких программ, они предлагают переводить нашу ипотеку в рубли, но по нынешнему курсу. В этом случае ежемесячные платежи станут больше, чем наша зарплата», – рассказывает Софья Панова,

одна из представителей валютных заемщиков. – Некоторые банки предлагают еще растянуть ипотеку на 50 лет либо воспользоваться законом о банкротстве физлиц. Ни тот ни другой вариант нам невыгоден, потому что в первом случае наша ипотека впоследствии ляжет на наших детей, а во втором – все предыдущие платежи просто пропадут.

Члены инициативной группы «Вероссийское движение валютных заемщиков» отмечают, что на сегодняшний день в стране количество валютных заемщиков варьируется от 3 до 7 тысяч человек. Назвать точную цифру активисты не могут, поскольку, по их собственным словам, банки не разглашают информацию.

Сегодня на федеральном уровне рассматриваются три законопроекта, которые направлены на защиту прав ипотечных заемщиков. Как отмечает депутат Максим Резник, один из этих документов, предложенный депутатом Госдумы Андреем Крутовым, как раз устанавливает, что валютная ипотека должна переводиться в рубли по курсу на день заключения договора и со ставкой в 12,2%. Вместе с тем такое положение дел не устраивает банки, которые готовы пойти навстречу заемщикам и провести рефинансирование ипотеки только по текущему курсу.

Представители Сбербанка, ВТБ24 и Банка «Санкт-Петербург» в один голос заявляют: никто не собирается отнимать у людей квартиры и другое залоговое имущество, и банкиры готовы рассматривать каждое обращение граждан фактически в ручном режиме, но пересчитывать ипотеку по старому курсу не согласится ни одно учреждение, поскольку это в конечном счете

ударит по самим банкам. Как отмечают представители ВТБ24, если пересчитывать кредиты по курсу на момент сделки и компенсировать разницу, то банк в общей сложности может потерять до 10 млрд рублей, поэтому сегодня финансисты разрабатывают определенные программы рефинансирования ипотеки, которые могут быть выгодны и гражданам, и самим банкам.

Так, в частности, ВТБ24 предлагает своим заемщикам сразу три программы рефинансирования кредитов. Первая из них – перевод суммы займа в рубли по текущему курсу, но по сниженной до 11,95% годовой ставке. Как отмечает Ирина Зуева, управляющий директор по ипотеке банка, конвертация в этом случае проводится по льготному курсу, который на 5–10 копеек ниже официального курса Центробанка. Те заемщики, кому такое решение невыгодно, могут воспользоваться программой увеличения срока кредита со снижением ставки до 8% годовых либо программой отсрочки кредита от 6 месяцев до года.

«В отношении валютных заемщиков в момент повышения ключевой ставки банк разработал программу по индивидуальному подходу к решению проблем граждан. На текущий момент у нас в портфеле 500 валютных заемщиков, и порядка 80 из них – проблемные заемщики, с которыми мы индивидуально решаем все вопросы и пытаемся определить взаимовыгодные условия погашения и реструктуризации долга», – добавляет г-жа Зуева. – Сегодня все программы работают, мы приглашаем своих заемщиков и вместе с ними рассматриваем и просчитываем все возможные варианты. Кроме того, мы приняли решение о прощении пеней, которые насчитаны

за просрочку выплат, не превышающую 210 дней».

Оксана Сивокобильска, заместитель председателя правления ОАО «Банк «Санкт-Петербург», рассказывает, что ипотечных заемщиков в портфеле банка всего 170 человек, которые образуют очень маленький процент от числа всех заемщиков. По ее словам, банк предлагает все стандартные подходы к рефинансированию кредитов, причем эти подходы ничем не отличаются от тех, которые используются в случае с рублевой ипотекой.

Петербургский филиал Сбербанка так же, как и банки-конкуренты, предлагает переводить ипотеку в рубли по сегодняшнему курсу и действующей процентной ставке. В портфеле банка на данный момент 300 валютных заемщиков, причем последняя такая ипотека была выдана только в 2013 году.

Банкиры уверяют, что со своей стороны они сделали все возможное, теперь ход за правительством. Принять консолидированного решения по итогам круглого стола не удалось. Впрочем, как отметила председатель комиссии по социальной политике и здравоохранению, никто не ожидал, что решение о том, как правильно поступить в сложившейся ситуации, будет принято в один момент. Депутаты попросили представителей банковского сообщества выработать предложения, которые были бы максимально приемлемыми для всех участников процесса, а сами предложили в обязательном порядке наложить мораторий на изъятие банками залогового имущества и предложить федеральным властям увеличить размер налоговых вычетов с физлиц с 2 до 6 млн рублей.

# КАПРЕМОНТ ОДОБРЕН



Катерина Сухих

**Чиновники одобрили краткосрочную программу капремонта на текущий год. На работы в этом году потратят на 249 млн рублей больше, чем в прошлом. Причем наибольший объем средств будет направлен на ремонт или замену лифтов – 37%.**

1702 многоквартирных дома капитально отремонтируют в текущем году по программе капремонта. На эти цели из бюджета будет выделено 7,3 млрд рублей – в прошлом году было потрачено 7 млрд 51 млн рублей. Тогда по программе было отремонтировано 1266 домов.

Как пояснил глава Жилищного комитета Валерий Шиян, в текущем году основные работы придутся на центр города. А замена лифтов в исторических зданиях стоит порядка 4 млн рублей, то есть почти в два раза дороже, чем в обычном доме в спальном районе.

По словам Валерия Шияна, 95% оборудования, используемого для проведения капремонта в Петербурге, производится в России. Однако, по мнению губернатора города, этот процент можно еще увеличить и по возможности использовать материалы и оборудование, произведенные на предприятиях Петербурга. Импортное же может быть только то, что не производится в нашей стране.

В рамках программы на текущий год

будут заменены 872 лифта в 349 домах, пройдет ремонт 473 крыш и 147 фасадов. В 313 зданиях отремонтируют системы холодного водоснабжения, в 445 – теплоснабжения, электроснабжение модернизируют в 334 многоквартирных домах, водоотведение – в 261 МКД.

«122 дома были дополнительно включены в программу капремонта на текущий год. В них планируется устранить аварийное состояние строительных конструкций. Все работы будут проведены в рамках бюджета, без увеличения объемов финансирования», – отметил Валерий Шиян.

300 млн рублей, собранные с собственников за капремонт в ноябре-декабре 2014 года, Жилищный комитет планирует направить на подготовку проектов для проведения капремонта в 2016 году. Губернатор настоятельно порекомендовал снизить эту сумму, используя типовые проекты.

Также внимание Георгия Полтавченко привлекла деятельность регионального оператора капитального ремонта. «Вы

говорите, что Фонд получает средства, распоряжается ими, проводит конкурсы. Все делает Фонд. А кто же его контролирует?» – поинтересовался губернатор.

По словам Валерия Шияна, у Фонда капремонта более 17 контролирующих органов. Кроме того, сейчас создается еще один уполномоченный надзорный орган при Жилищном комитете.

«Районные администрации и собственники домов подключаются к капремонту на завершающем этапе – они оценивают качество проведенных работ и подписывают акт приемки-передачи. Когда эти документы подписаны, подрядчик получает оставшиеся 70% субсидий из бюджета», – рассказал о схеме работы г-н Шиян.

В 17 домах собственники будут самостоятельно распоряжаться средствами на капремонт, аккумулируя их на специальном счете. Жилищный комитет обещал взять на себя функцию надзора и кураторства, помочь рекомендациями руководителям ТСЖ.

## ДОЛЯ СРЕДСТВ НА РЕМОНТ ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА СРЕДСТВ, ВЫДЕЛЕННЫХ В 2015 ГОДУ

Ремонт (замена) лифтов

37%



Ремонт инженерных сетей

35%



Ремонт фасадов

11%



Ремонт крыш

14%



Устранение аварийного состояния строительных конструкций

122 дома

# БЕСХОЗНОЕ ИМУЩЕСТВО

Зинаида Литвинова

**Посчитать и найти хозяев – эти указания чаще всего звучали на февральском заседании Городского штаба по благоустройству. Тысячи городских объектов годами никто не обслуживает и не ремонтирует, при этом на эти цели исправно выделяются средства из бюджета.**

Порядка 20% контейнерных площадок для сбора бытовых отходов на внутриквартальных территориях требуют ремонта. Всего в городе более семи тысяч таких площадок. Однако большая часть контейнеров находится на землях общего пользования, в итоге затраты на их содержание ложатся на местные администрации.

«На балансе управляющих организаций находится только 6% таких площадок, они не хотят брать на себя ответственность», – констатирует Вячеслав Дмитриев, зампредела Жилищного комитета. – При этом часто возникают конфликтные ситуации, когда контейнеры находятся на совместном использовании ЖКС, УК и администраций районов. Понять, кто должен их в итоге отремонтировать, крайне сложно».

Вице-губернатор Игорь Албин дал поручение провести полную инвентаризацию всех контейнерных площадок и диагностику их состояния. Уточнить места расположения и определить владельцев объектов Жилищному комитету

следует в течение ближайших двух месяцев.

«В этом году из бюджета будет выделено 23,6 млн рублей на переоборудование 100 контейнерных площадок для сбора отходов», – отметил Игорь Албин. – По итогам инвентаризации мы определим, на какие территории эти деньги отправим. Кроме того, нужно оформить должным образом документы на площадки и землю под ними».

Вице-губернатор предложил Комитету по благоустройству рассмотреть вариант передачи контейнерных площадок на баланс ТБО, так как основные повреждения как раз происходят при вывозе отходов. В качестве экспериментальной площадки для такой схемы Вячеслав Дмитриев предложил выбрать Московский район.

Также среди пилотных проектов значится установка контейнеров заглубленного типа у частных жилых домов. К лету они должны появиться в кварталах Колпинского района. Если инициатива будет успешной, ее реализуют и в других районах города.

## «ПАМЯТНИКИ» ОСВЕЩЕНИЯ

Схожие проблемы наметились и у Комитета по энергетике. При реализации программы по организации наружного освещения на детских и спортивных площадках чиновники столкнулись с тем, что многие объекты нигде не зарегистрированы.

«Проблема в том, что на большей части этих площадок при строительстве не была предусмотрена организация наружного освещения», – рассказывает Андрей Бондарчук, глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. – Эти объекты построены по программе комплексного освоения территорий, но по ним отсутствует исполнительная документация. Площадки не стоят на учете в КГА, по сути, они нигде не числятся».

До конца текущего года «Ленсвету» предстоит организовать наружное освещение на 500 детских и спортивных площадках. Всего в программу освещения попадают более 1400 таких объектов.

Вице-губернатор Игорь Албин поручил Комитету по энергетике создать рабочую группу и разобраться со статусом этих площадок, выяснить, на чьем балансе они находятся. А также продумать еще на стадии строительства и составления техзадания, кто несет ответственность за подключение площадок к электросетям, ответственен за ремонт и обслуживание освещения.



Чиновник отметил, что теперь штрафовать будут и генподрядчиков, которые допускают строительство площадок без проектирования и проработки программ наружного освещения.

Кроме того, перед энергетиками поставили задачу разобраться с бесхозными объектами или «памятниками» освещения, которые по различным причинам не были введены в эксплуатацию и просто простаивают. Это элементы подсветки фасадов, кабели, мачты и так далее.

## КРАСИВО И ОДНООБРАЗНО

Идея импортозамещения красной нитью прошла через все выступления

штаба по благоустройству. Так, Жилищному комитету вице-губернатор дал указание разработать банк данных типовых проектов площадок и контейнеров для сбора ТБО, привести их к единообразию по используемым материалам, форме и цвету. К работе привлекут Комитет по архитектуре и градостроительству.

«Знаете, как говорят: безобразно, но однообразно. А нам надо сделать так, чтобы было «красиво и однообразно», – заявил г-н Албин.

В свою очередь подготовить каталог малых архитектурных форм отечественного производства в части осветительного оборудования.

ЛЕНОБЛАСТЬ

Елена Чиркова

Сразу два новых социальных объекта заработали в Волховском районе в начале этого года. В рамках мероприятий, направленных на реализацию майских указов президента, в районе провели полную реконструкцию поликлиники, а также построили современный детский сад. В конце прошлой недели объекты осмотрел губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

# ПО ПРЕЗИДЕНТСКОМУ УКАЗУ

Ввод в эксплуатацию нового детского сада, по словам губернатора, позволил решить проблему нехватки мест в дошкольных учреждениях, которая сегодня довольно остро стоит как в Волхове, так и в других районах Ленобласти.

Строительством детского сада занималась Группа компаний «ЛСР». Новый объект, возведенный по типовому проекту, рассчитан на 150 воспитанников. Здесь есть бассейн, музыкальный и спортивный залы, группы полностью оборудованы мебелью, ванные комнаты – сантехникой. Фасады садика оформлены в соответствии с проектом, победившим в конкурсе на лучшее решение по оформлению детских садов, который проходил в 47-м регионе в прошлом году.

Детский сад был выкуплен застройщиком в конце 2014 года. Как отметил

Александр Дрозденко, такая практика позволяет не только экономить бюджетные средства, но и значительно сокращать сроки строительства социальных объектов. Скорость их возведения особенно важна, поскольку сегодня перед администрацией региона стоит приоритетная задача в рамках майских указов президента до 2016 года полностью ликвидировать очереди в детские сады.

«Для нас очень важно, что мы работаем по схеме выкупа детского сада у инвесторов по факту его постройки. Все прекрасно знают, что в стране бюрократия достаточно большая, и 44-й Федеральный закон, который должен был упростить конкурсные процедуры, к сожалению, их не упростил», – рассказал губернатор в беседе с журналистами. – Время от принятия решения о строительстве детского сада до начала стро-

ительства иногда занимает год-полтора. Чем удобно работать по программе выкупа: частная компания строит детский сад более оперативно, чем это могли бы делать государственные структуры, мы не рискуем бюджетными ресурсами и выплачиваем деньги только по готовности детского сада». Отметим, что на выкуп садика в Волхове из бюджета Ленобласти было выделено 131,3 млн рублей, еще 56,2 млн заплатила местная администрация.

В настоящий момент строители завершают мелкие недоделки, и уже в начале марта садик начнет свою полноценную работу. Сегодня сформировано четыре группы, в течение трех-четырех месяцев будут укомплектованы еще четыре.

Дмитрий Пилиповский, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Строитель-



ство – Северо-Запад», в свою очередь заметил, что группа всегда готова строить детские сады, если вдруг их перестанет хватать. Напомним, что в настоящий момент между Правительством Ленинградской области и «ЛСР» заключены соглашения на строительство 20 дошкольных учреждений в разных городах и районах региона. Все эти садика будут возведены по типовым проектам с небольшими различиями по комплектации: какие-то из них будут с бассейнами, какие-то – с двумя спортивными залами.

Еще один объект, который появился в Волховском районе, – полностью отремонтированная поликлиника в Сясьстрое. Работа над этим проектом шла в рамках региональной программы по ремонту объектов здравоохранения, которая также является одной

из составляющих мероприятий по реализации майских указов. «Поликлиника после капитального ремонта, и, откровенно говоря, от старого здания остались только стены: были заменены и тепловое оборудование, и электрика, и полы с потолками, установлены новая кровля и новое оборудование. Мы хотим сохранить такой подход к ремонту и реконструкции больниц и поликлиник, и в этом году такая работа продолжится», – заявил губернатор после осмотра объекта.

На ремонт поликлиники было затрачено 43 млн рублей. При этом, по данным аппарата губернатора, в 2014 году на восстановление здравоохранения Сясьстройского куста из бюджета региона было выделено 70 млн рублей. Оставшиеся деньги пошли на ремонт стационара районной больницы.

## РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

### САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

#### ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151

Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40

E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

### УСЛУГИ

#### ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ

СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок

• Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок • Нагрузка – до 200 т. • Экономия времени и средств в 2-3 раза.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30

Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

### ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ

на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА

тел. +7 (812) 333-07-33

e-mail: spb@ktostroy.ru

www.ktostroy.ru/sp



Центр строительного аудита и сопровождения

### ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



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

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство №77-033-14

РЕКЛАМА

ЗАОЧНЫЙ КРУГЛЫЙ СТОЛ

# ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:



**Иван АВЕРЬЯНОВ,**  
руководитель Центра автоматизации строительных компаний «Первый БИТ» (Санкт-Петербург)



**Евгений АЛЕКСЕЕВ,**  
генеральный директор ООО «Проф-ИТ»



**Константин БИКТИМИРОВ,**  
технический директор ПСС (Петростройсистема)



**Лариса ЕРЕМИНА,**  
председатель Совета СРО НП «Содружество Строителей»



**Павел ПЛОТНИКОВ,**  
коммерческий директор компании «Параграф»

Любовь Андреева

**Минстрой приступил к внедрению технологии информационного моделирования зданий (BIM – Building Information Modeling) в области промышленного и гражданского строительства. Уже утвержден план поэтапной работы.**

К марту экспертный совет должен завершить отбор «пилотных» проектов, а к ноябрю планируется провести их экспертизу с целью установления требований, необходимых для применения технологий BIM. Минстрой России по итогам проведенного анализа в конце 2015 года подготовит и направит на утверждение в правительство перечень нормативных актов, образовательных стандартов, подлежащих изменению и разработке.

Предполагается, что работу по внесению данных изменений Минстрой России совместно с АНО «АСИ», ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) завершит к концу 2016 года. Еще через год, к декабрю 2017 года, планируется подготовить специалистов по использованию технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства, а также экспертов органов экспертизы.

Многие строительные объекты требуют IT-оснащения зданий новейшими технологиями, например, аэропорты и вокзалы, деловые центры, которые пропускают через себя десятки тысяч людей в день. При этом качество обслуживания должно соответствовать мировым стандартам. Такие проекты требуют создания мощной базовой IT-инфраструктуры, в том числе: системы безопасности, антивирусной защиты, видеонаблюдения, телефонии и видеосвязи, центра обработки данных, оповещения и пожаротушения, доступа в Интернет, администрирования систем и баз данных и т. д.

Редакция «Кто строит в Петербурге» опросила экспертов о мировом опыте 3D-проектирования, о том, как развивается рынок IT-технологий в нашем регионе и каковы его перспективы.

**– ПЛАН ПОЭТАПНОГО ВНЕДРЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ BIM В ОБЛАСТИ ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УТВЕРЖДЕН ПРИКАЗОМ МИНСТРОЯ РОССИИ № 926/ПР ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА. ХВАТИТ ЛИ ВРЕМЕНИ ЭКСПЕРТАМ?**

**Ирина Чиковская:**

– Если прочитать внимательно Проект плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в строительстве, то обращает на себя внимание то, что в 2018 году количество проектов, выпущенных на национальной технологической платформе, должно быть 5% от общего числа проектов. Иными словами, к 2018 году должно быть разработано и запущено в промышленную эксплуатацию отечественное программное обеспечение, реализующее технологию информационного моделирования для всех стадий жизненного цикла объекта строительства.

Однако если говорить о секторе информационного моделирования в области ПГС, то на сегодняшний день не существует ни одного аналога программного обеспечения, способного хоть немного заменить зарубежные

продукты. Наверняка уже ведется серьезная работа по разработке отечественного программного обеспечения, однако очевидно, если даже такое программное обеспечение будет создано и протестировано к указанным в проекте срокам, то процесс его освоения всеми участниками работ займет еще 1–2 года и потребует дополнительных финансовых затрат. Перечислим этих участников, чтобы освежить картину: все проектные дисциплины, специалисты по сметам, экспертиза, строительско-монтажные организации, органы надзора и эксплуатирующие организации. Важнейшее значение в таком случае отводится работе компании – системному интегратору, которая способна наладить совместную работу между всеми участниками процесса проектирования и строительства, выстроить взаимосвязь программных средств и корректный формат обмена данными.

Один простой тезис может служить ответом на доводы оппонентов о том, что при разработке обсуждаемого проекта эталоном выступал опыт зарубежных стран: коллеги на Западе дорабатывали под нужды информационного моделирования уже применяемые программные продукты, а не ждали разработки нового отечественного программного обеспечения.

И все-таки в свете выпущенного приказа, несмотря ни на какие трудности, отрадно, что в нашей стране наконец-то задумались о практическом использовании современного подхода к работам в области промышленного и гражданского строительства.

**Константин Биктимиров:**

– В настоящее время есть достаточное количество проектов, работа над которыми ведется с применением технологии BIM, поэтому с точки зрения отбора проектов проблем возникнуть не должно. Инициативная группа уже ведет работу над предложениями по внесению изменений в существующие ГОСТ/СНиП с точки зрения автоматизации проектирования с применением BIM-технологий.

Когда речь идет об экспертизе проектов, 2D-документация которых подготовлена с применением технологии BIM, то сроки, указанные в Приказе, реальны. И уже есть практика таких согласований. Если речь идет о полноценной проверке информационных моделей, то отсутствие кадрового потенциала, методологической базы и необходимого ПО не позволит, на наш взгляд, уложиться в срок.

На наш взгляд, до конца 2017 года вполне реально создать методологическую базу, на основе которой будет осуществляться подготовка специалистов всех звеньев. Это связано с тем, что многие строительные вузы уже имеют курсы по изучению отдельных инструментов информационного моделирования.

**Лариса Еремина:**

– Полагаю, что эксперты уложатся в установленные Министерством сроки. Но будут ли качественно выполнены требования, необходимые для применения технологий BIM, узнаем, когда начнется их практическое применение.

**interCAD**  
ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ЭКСПЛУАТАЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВМ на платформе Autodesk | Продажа, внедрение, обучение, консультации | ВМ на платформе Tekla Structures

**AUTODESK** | 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 28 | +7 (812) 496-69-29, +7 (495) 258-03-19, sales@icad.spb.ru | [WWW.ICAD.SPB.RU](http://WWW.ICAD.SPB.RU) | **TEKLA** A TRIMBLE COMPANY

**ПервыйБИТ** IT-решения для учета и управления | **БИТ.СТРОИТЕЛЬСТВО**

- Подрядчик
- Заказчик
- Зарплата
- Снабжение и Склад
- Механизация и Автотранспорт
- Продажа недвижимости
- Казначейство и Бюджетирование
- Управленческий учет
- Снабжение и Склад (мобильное приложение)

Система для управления строительной компанией на базе 1С | +7 (812) 677-01-77 | [www.bitstroitelstvo.ru](http://www.bitstroitelstvo.ru)

# ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА



## – ЧТО МОГУТ ПРЕДЛОЖИТЬ НА ЭТОМ РЫНКЕ ПЕТЕРБУРГСКИЕ КОМПАНИИ?

### Лариса Еремина:

– Думаю, что петербургские компании будут одними из первых организаций в стране, которые начнут применять в работе технологии BIM. Например, 3D-моделирование у нас применяется уже более 5 лет и довольно успешно. Благодаря этим технологиям удастся снизить окончательную стоимость всего проекта.

### Евгений Алексеев:

– Петербургские компании могут предложить фактически весь спектр ИТ-решений: начиная от типового программного обеспечения для управления проектами и заканчивая полностью интегрированным решением, покрывающим весь спектр бизнес-процессов строительной или проектной организации.

### Константин Биктимиров:

– Мы, как инженерно-консалтинговая компания, можем предложить свой опыт в области внедрения технологии BIM в проектировании и строительстве. Особое внимание компания уделяет подготовке кадров в области информационного моделирования.

## – ПРИВЕДИТЕ ПРИМЕРЫ ПРИМЕНЕНИЯ BIM-ТЕХНОЛОГИИ И 3D-МОДЕЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПЕТЕРБУРГА.

### Ирина Снегова:

– В настоящий момент с использованием трехмерного моделирования мы разрабатываем проект реконструкции горнолыжного курорта «Охта-Парк». Начиная с создания 3D-модели рельефа местности на основании

топосъемки, наши специалисты работают с объемами. Это дает возможность обеспечить посадку зданий на рельеф с минимальными планировочными работами, разработать пространственные архитектурные решения для конструктивных решений и проекта инженерных систем. Интеграция 3D-моделей архитектуры и конструктива здания, систем инженерного обеспечения, а также дизайн проекта интерьеров позволяют исключить ошибки проектирования, улучшить функциональные характеристики и повысить эстетическую ценность объекта.

### Арсентий Сидоров:

– Для большинства людей BIM-технология – это просто красивая 3D-модель. Но на самом деле это целый цикл использования трехмерных моделей в управлении и реализации проекта начиная от идеи, макета и заканчивая ре-

новацией или реконструкцией здания, эти модели востребованы и приносят пользу на всех этапах строительства.

У ГК «Эталон» есть опыт как внедрения 3D-проектирования, так и серийного использования на всех объектах компании. С 2012 года в ГК «Эталон» действует единый Стандарт трехмерного проектирования (3D), по которому ведется проектирование всех объектов компании.

С помощью BIM-технологий мы не только проектируем, но и создаем, корректируем календарный график строительства, планируем использование ресурсов, мониторим фактическое выполнение этапов строительства, вырабатываем рекомендации по оптимизации затрат. Более того, мы нашли применение BIM-технологиям в таких направлениях, как охрана труда и безопасность на стройплощадках.

⇒ ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 8–9



**Арсентий СИДОРОВ,**  
начальник отдела  
комплексного контроля  
строительства ГК «Эталон»



**Ирина СНЕГОВА,**  
руководитель управления  
планирования и поддержки  
проектов «Росинжиниринг Проект»



**Ирина ЧИКОВСКАЯ,**  
советник директора по развитию  
технологий автоматизации  
проектирования, компания InterCAD

## АВТОМАТИЗАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

**МОДУЛИ:** ■ План/факт строительства ■ Отгрузка  
■ Планирование и учет в производстве ЖБИ  
■ Интеграция с оборудованием ■ CMK на основе штрихкодирования

В XXI веке панельное домостроение возвращается в новом качестве

Больше не будет типовых серий, единых на всю страну

Чтобы быть успешным, надо создавать индивидуальный продукт, гибко реагирующий на изменения рынка

ЧТОБЫ БЫТЬ ЭФФЕКТИВНЫМ,  
НАДО БЫТЬ ТЕХНОЛОГИЧНЫМ!



Компания «Проф-ИТ» разработала собственный программный продукт для автоматизации типовых процессов при производстве ЖБИ и при строительстве с использованием крупнопанельных элементов

### МЫ РЕШАЕМ ЗАДАЧИ:

- повышения точности планирования бюджета и сокращения внеплановых расходов;
- экономии времени на типовых операциях формовки, отгрузки и доставки;
- снижения уровня брака и отслеживания хода производства в реальном времени;
- интеграции в единое информационное поле данных о поставщиках и смежных исполнителях

### С НАМИ ВЫ СМОЖЕТЕ ПОЛНОСТЬЮ СПЛАНИРОВАТЬ РАБОТУ КОМБИНАТА И СОКРАТИТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦИКЛ!

На настоящий момент это единственное специализированное решение для рынка индустриального домостроения на платформе 1С:Предприятие

**ОБРАЩАЙТЕСЬ К НАМ И НАРАЩИВАЙТЕ  
ВАШЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО!**

[www.p-it.org](http://www.p-it.org)

ул. Белоостровская, 17/2, офис 803  
8 (812) 703-00-33, 8 (800) 700-37-09

**Prof IT**

## параграф

### СТРОЙКА НА ЛАДОНИ

Система контроля и управления  
строительными проектами.



Для руководителя высшего звена:

- оперативный контроль хода строительства в режиме реального времени
- прозрачность процесса строительства объекта и финансовых затрат
- on-line-контроль всех этапов проекта – с любого устройства в любое время

Для руководителя строительства:

- интеграция с любыми системами управленческого учета в компании
- существенное повышение скорости производственных процессов, документооборота и согласований
- снижение влияния человеческого фактора и возможность предупредить потенциальные риски



### Преимущества

- Надежность** – оперативный контроль работ, порядок в документах, безопасность.
- Удобство** – простой, интуитивно понятный интерфейс; возможность визуального контроля, меньше бумажной работы.
- Технологичность** – on-line-доступ к документам с любого устройства 24 часа в сутки.

## ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В С

НАЧАЛО НА СТР. 6–7

Мы применили старую технологию контроля безопасности и сбора информации по охране труда и внедрили в систему мониторинга хода строительства на основе трехмерной модели. Мы увеличили многогранность использования BIM. Таких аналогов нет даже за рубежом.

**Евгений Алексеев:**

– В качестве примера можно привести реальный опыт нашей команды, когда за счет применения BIM-технологий скорость проектирования в индустриальном домостроении увеличилась в 4 раза: с одного изделия в два дня до двух изделий за один день.

**Лариса Еремина:**

– Благодаря 3D-моделированию уже несколько лет проектируются и реализуются проекты крупных транспортных развязок в городе и области. Ведущие строительные компании применяют BIM-технологии не только при проектировании, но и в строительстве жилых домов Петербурга, а также при комплексном мониторинге строительства, модернизации объектов при непрерывном производственном процессе.

**Константин Биктимиров:**

– Один из самых известных примеров – это новая сцена Мариинского театра, при проектировании которой активно применялись BIM-технологии. Опыт, накопленный при выполнении этого проекта, активно применяли в дальнейшем. BIM-технологии используют компании, которые занимаются жилищным строительством в Петербурге. Благодаря требованиям, которые предъявляют эти застройщики, владение инструментами технологии BIM стало обязательным условием для получения заказа проектными организациями.

**– РАССКАЖИТЕ О ТОМ, КАК НА ПРАКТИКЕ ВНЕДРЯЮТСЯ ИТ-ТЕХНОЛОГИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ СФЕРУ.**

**Павел Плотников:**

– Уровень информатизации в строительстве существенно ниже, чем в большинстве других отраслей российской экономики. Зачастую это объясняют тем, что в процессе строительства задействовано множество организаций и субпод-

рядчиков, или тем, что законодательно требуется работать с бумажными массивами документов. С моей точки зрения, причина в другом – в России всегда привыкли использовать для автоматизации российских процессов зарубежные информационные системы. Однако, к сожалению, европейские и американские стандарты совершенно не применимы на российском рынке. Не может зарубежная система учесть все особенности отечественной специфики стройки. Можно, конечно, «оптимизировать» зарубежный софт под требование российских строительных компаний, но это не только значительные затраты денег и времени. По сути каждая такая попытка – это эксперимент ИТ-компании над «подопытным кроликом», которым является строительная компания, и каждое такое внедрение уникально, а значит, его очень сложно «тиражировать» и распространить на всю отрасль.

Приятным исключением из правил является ГК «МегаМейд» (Санкт-Петербург), которая очень обстоятельно подошла к вопросу автоматизации внутренних бизнес-процессов. Во-первых, компания не стала верить на слово ИТ-разработчикам и провела комплексный анализ всех существующих предложений для автоматизации строительства и сформировала собственные требования к будущей системе. Причем эти требования были привязаны не к платформе автоматизации, а к тем бизнес-процессам и бизнес-задачам, которые Компания поставила перед собой в рамках совершенствования внутренних бизнес-процессов и системы менеджмента качества, внедренной в организации. На основании этих требований был выбран системный интегратор, который и должен был создать систему управления строительной деятельностью. Этим системным интегратором стала компания «Параграф», специализирующаяся на информатизации именно строительных компаний.

Результатом разработок компании «Параграф» стала совершенно новая система управления строительными проектами, которая позволила сформировать единое информационное пространство в организации, обеспечить on-line-доступ к документам с любого устройства 24 часа в сутки, существенно повысить скорости документооборота и согласований документов, а главное – позволила руководству контролировать прозрачность бизнеса, мониторить финансовые показатели компании в режиме реального времени и обеспечить

контроль всех ключевых показателей на основе реальных документов.

Результатом же сотрудничества строительной компании «МегаМейд» и системного интегратора «Параграф» стало создание современной системы управления строительными проектами, которая создана экспертами в строительстве для российских строительных компаний и учитывает все особенности именно нашего строительного бизнеса.

**Иван Аверьянов:**

– Современные ИТ-технологии создают у многих иллюзию, что уже завтра большинство компаний изменятся до неузнаваемости. Робототехника, дроны, планшеты, GPS, облачные технологии, быстрый мобильный Интернет – все это действительно помогает улучшить бизнес-процессы и трансформировать привычную работу.

Однако в строительной сфере дела обстоят не так радужно. В теории у нас должны быть полноценные информационные модели объектов, на практике зачастую нет даже проектной документации. В теории система управления проектами является обязательным инструментом ПТО, на практике даже в крупных компаниях нередки случаи ручного планирования и учета. В теории обратная связь с объектов поступает в режиме реального времени, на практике прораб по телефону заказывает материалы и направляет приблизительные данные о выполненных работах по электронной почте. Многообразие слабо связанных между собой программных продуктов от разных вендоров, отвечающих за отдельные функциональные участки строительного процесса, – вот реальность, в которой существует подавляющее большинство строительных компаний. Наметившийся спрос на комплексные решения лишь начинает набирать обороты. И по мере своего развития сталкивается с определенными препятствиями. Уникальность и территориальная распределенность объектов строительства, низкая компьютерная грамотность персонала, отсутствие реальной внутренней базы нормативов – вот лишь некоторые предпосылки сложившейся ситуации. Но самое главное – это отсутствие широкого выбора комплексных систем, способных интегрироваться со специализированными программными продуктами (сметными программами, CAD и BIM-системами, системами управления проектами).

Западные системы управления

так и не получили широкого распространения в силу несоответствия отечественной специфике. Российские разработки, в основном построенные на платформе 1С, более гибкие и адаптированные под российские реалии, безусловно, имеют все шансы на широкое распространение, но сталкиваются с предубеждением относительно своих возможностей.

**Константин Биктимиров:**

– Информационные модели раскрывают новые возможности представления информации и на градообразующем уровне. В частности, информационные модели могут быть использованы для 3D-кадастра.

**Лариса Еремина:**

– Внедрение ИТ-технологий в градостроительную сферу жизненно необходимо в современных реалиях. Важно, что это понимает государство. В прошлом году Министерство строительства и ЖКХ учредило ежегодный градостроительный конкурс по этой тематике. С помощью конкурса Минстрой рассчитывает выявить инновационные решения и открыть новые возможности отрасли. Применяя на практике BIM-технологии, можно создать модель всей системы объекта, что позволяет получить целостную картину здания и всех его внутренних систем как с точки зрения технической, так и с эксплуатационной. На модели более эффективно можно рассчитать и оценить необходимость дополнительных средств и оборудования для предотвращения аварийных ситуаций.

**Арсентий Сидоров:**

– Применение BIM-технологии при прохождении государственной экспертизы проектной документации обладает неоспоримыми преимуществами. Эти технологии позволяют сократить сроки прохождения экспертизы, обеспечить многофакторный анализ проекта, сделать нагляднее и удобнее для проверки комплект проектной документации. Традиционная проектная документация имеет ряд ограничений по демонстрации авторских проектных решений. Когда эти решения визуализированы в трехмерной модели, эксперт может увидеть все грани идеи, заложенные архитекторами, и проанализировать способ ее реализации, что позволяет в будущем снять многие вопросы при сдаче объекта в эксплуатацию.

BIM-технологии удобны еще и тем, что отраслевые комитеты могут легко

обращаться к такой документации как в процессе эксплуатации, так и когда придет время проводить реновацию здания. Бумажные чертежи имеют свой срок эксплуатации и не так удобны для тиражирования. BIM-технологии решают многие проблемы возможного некорректного составления смет и планирования работ, экономя бюджет проекта.

Трехмерная модель гораздо понятнее и нагляднее для людей, не связанных со строительством, например, инвесторов: она обладает прозрачностью, необходимой при оценке рисков будущих проектов.

**Евгений Алексеев:**

– Наша команда уже автоматизировала большой ряд комбинатов индустриального домостроения. Из этой практики видно, что BIM – только начальная сторона процесса. А данные информационной модели должны проходить через все процессы: от бюджета объекта до современного оборудования почти автоматически, без лишнего участия сотрудников. Любая промежуточная стадия, связанная с ручной обработкой (например, распечаткой спецификаций), приводит к задержкам и ошибкам.

**– РАССКАЖИТЕ О МИРОВЫХ И РОССИЙСКИХ ПРИМЕРАХ АВТОМАТИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ КРУПНЫМ ПРОЕКТОМ, ВКЛЮЧАЯ СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, О ДВИЖЕНИИ И ПОТРЕБНОСТЯХ РАЗЛИЧНЫХ РЕСУРСОВ, ВЫЯВЛЕНИИ ПРОБЛЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ.**

**Ирина Чиковская:**

– В основе технологии информационного моделирования лежит концепция «бережливого строительства», которая стала логическим продолжением философии «бережливого производства». Впервые ее постулаты были сформулированы и опробованы японскими менеджерами в 80–90-е гг. XX века.

В мировой практике уже существуют примеры реализации такого подхода в строительстве. В основе его лежит договоренность о том, что все участники, вовлеченные в создание и эксплуатацию объекта строительства, руководствуются интересами всего проекта и нацелены на общий результат. Идея

**ОСОБОЕ МНЕНИЕ****Михаил ЕВДОКИМОВ, генеральный директор ООО «Управляющая Компания «ГЕОСТЭП»**

– В последние годы крупные организации изменяют направление предоставления своих проектов. Все чаще проекты презентуют в 3-мерном формате с полной визуализацией. Большинство иностранных проектных и строительных компаний перешли на 3-мерное моделирование для решения сложных задач в области проектирования и строительства.

BIM-технологии и 3-мерное моделирование помогают решать следующие задачи:

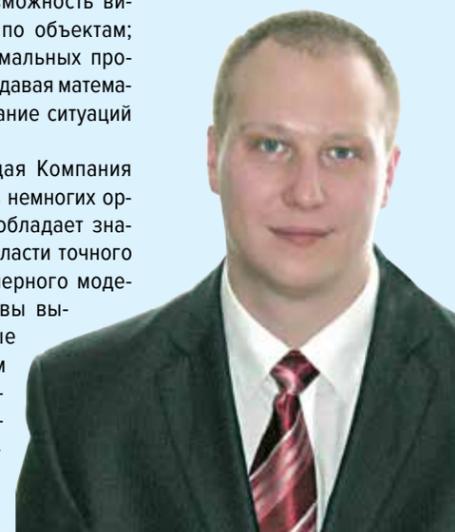
– визуализация, наглядность; оперативность принятия решений; упрощение процесса согласования решений в различных структурах организации и, как следствие, экономия времени.

На сегодняшний день BIM-технологии нашли применение в инженерных изысканиях. Отчетная документация по инженерным изысканиям в 3D-формате позволяет оперативно принять решения по проектированию.

В последнее время технологии 3-мерного моделирования все больше проникают в процессы проектирования, позволяя демонстрировать наглядно архитектурные решения;

предоставляя возможность визуальной экскурсии по объектам; упрощая поиск оптимальных проектных решений и создавая математическое моделирование ситуаций (техногенных и иных).

ООО «Управляющая Компания «ГЕОСТЭП» – одна из немногих организаций, которая обладает знаниями и опытом в области точного геометрического 3-мерного моделирования. Мы готовы выполнить инженерные изыскания в 3-мерном формате; спроектировать в 3-мерном формате и создать системы математического моделирования.



**СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**  
СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
Возможности для партнеров:  
Тендерная поддержка  
Юридическая помощь  
PR-продвижение  
(812) 606-61-65  
www.sodstr.ru

# СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА

эта пришла в голову специалистам из США. Можно возразить, что, дескать, и так все работают на общий результат. Однако каждая компания, участвующая в проекте, прежде всего, преследует свои интересы. В новом виде договора каждая сторона-участник обязуется нести финансовые риски, если результат ее работы приведет к удорожанию любой последующей стадии, в которой виновная сторона уже не принимает активное участие. Именно такой подход приводит к ощутимой выгоде для всех сторон.

В качестве примера проекта, реализованного в таком формате, можно привести строительство Медицинского центра Саттер, расположенного в Долине Кастро, США. В процесс было вовлечено более десятка территориально разнесенных компаний, информация размещалась на нескольких удаленных серверах и представляла собой сотни гигабайт моделей и документации. Результатом работы стало не только сокращение стоимости объекта, но и получение финансового выигрыша каждой стороной.

## Евгений Алексеев:

— Крупные российские строительные компании успешно применяли информационные технологии при строительстве олимпийских объектов горного кластера. Вовсю использовались современные технологии проектирования, геоинформационные системы для раз-

работки горнолыжных трасс, системы проектного менеджмента для увязки сотен строящихся объектов. Наш опыт автоматизации позволяет привести пример успешного применения различных информационных систем, интегрированных между собой. Так, при строительстве объектов Олимпиады в Сочи очень помогли в тот момент «облачные» решения: размещение системы управления на базе 1С в «облаке» позволило владеть всей производственной и финансовой информацией, находясь в командировке в Красной Поляне, Сочи или Москве. Облачная система управления проектом позволила подключить множество субподрядчиков к сверхсжатому проектированию инженерных систем Горного олимпийского Медиацентра. Компания-подрядчик по проектированию систем электроснабжения находилась в Турции, непосредственно на строительном объекте присутствовали только их ГИПы, проектировщики по вентиляции работали из Казани, архитекторы — из Москвы.

Сегодня получили широкое распространение планшеты. Производители работ контролировали графики, ход строительства и качество с их помощью в режиме онлайн.

Для сбора информации о ходе строительства применялись веб-камеры. Сейчас это распространенная практика, очень удобно следить за удаленным объектом или за своим строящимся домом.

## Ирина Снегова:

— В компании «Росинжиниринг Проект» автоматизация управления крупным проектом базируется на использовании многих информационных систем.

Мы используем геоинформационные системы в ходе проведения геомаркетинговых исследований, для анализа транспортной доступности и потенциального спроса, при разработке проектов планировки территории и мастер-планов, а также как основу для принятия решений на стадии проектирования и строительства.

Для бюджетирования, планирования выполнения проектных работ и распределения ресурсов мы используем собственную автоматизированную информационную систему управления и контроля проектов, основанную на принципах ISM WBS.

На этапе проектирования мы работаем с пространственными моделями, построенными с использованием CAD и BIM-технологий.

Все внутренние и внешние коммуникации поддерживаются системой электронного документооборота, а также могут быть осуществлены в рамках совместной работы на корпоративном портале.

## Лариса Еремина:

— В настоящее время инновационные технологии — солнечные батареи, тепловые насосы и другие — пока применяются только при строительстве энергоэффективных объектов.

## Константин Биктимиров:

— В качестве мировых примеров можно привести строительство Шанхай Тауэр в Китае.

## Арсентий Сидоров:

— В ГК «Эталон» впервые в России была внедрена система комплексного контроля строительства на базе трехмерных моделей проектов. Специальная группа инженеров по мониторингу строительства прошла обучение по использованию современных программ трехмерного моделирования, адаптированных под бизнес-процессы ГК «Эталон» силами ее сотрудников. Благодаря автоматизации процесса мониторинг строительства жилых комплексов площадью до 100 000 кв. м производится силами одного инженера. На сегодняшний день на каждой строительной площадке ГК «Эталон» ведется еженедельный мониторинг с использованием трехмерных моделей. Сейчас ГК «Эталон» является одной из немногих компаний в России, которая использует технологию информационного моделирования зданий на всех этапах реализации инвестиционно-строительного проекта компании (от этапа проектирования до эксплуатации). Данная технология нашла применение при строительстве более 500 тысяч квадратных метров жилой недвижимости ГК «Эталон» в Санкт-Петербурге, Москве и Московской области.

## — КАКИЕ ЕЩЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРИМЕНЯЮТСЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ?

### Константин Биктимиров:

— Ряд компаний, осуществляющих проектирование и производство строительных конструкций, применяет в производстве оборудование с ЧПУ, благодаря чему изготовление элементов конструкций (стальных, железобетонных) осуществляется на основе информации, полученной из модели, без промежуточных чертежей. Лазерное сканирование все активнее используется для контроля монтажа строительных конструкций и инженерных систем.

### Евгений Алексеев:

— В связи со сложной макроэкономической ситуацией большую актуальность для строителей имеют технологии автоматизации конкурсных закупок. Автоматизация тендерного или закупочного отдела дает руководителям следующие преимущества: становится видно, сколько денежных средств можно сэкономить только за счет правильно организованного тендера, и, что немаловажно, минимизировать человеческий фактор при организации закупок. Автоматизация дает преимущества начальникам тендерных отделов — они могут в цифрах показать, на сколько увеличилась производительность труда, насколько быстрее стали выполняться заявки на подбор подрядчиков и поставщиков.

Применение информационных технологий в практике ООО «Росинжиниринг Проект»

## УПРАВЛЕНИЕ КРУПНЫМИ ПРОЕКТАМИ



Ирина Снегова  
руководитель управления  
планирования и поддержки проектов

## Технологии проектной стадии

Ключевая компетенция компании — управление проектированием масштабных объектов, объединяющих сотни структурных единиц.

ООО «Росинжиниринг Проект» использует собственную систему автоматизации управления и контроля проектов, включающую:

- Создание титульного перечня объектов путем декомпозиции проекта на основании задания на проектирование;
- Определение объемов выпускаемой документации по всему проекту в зависимости от состава объектов;
- Определение бюджета проекта на основании полученных объемов;
- Формирование контрактных пакетов и распределение их между исполнителями;
- Формирование детализированного графика выполнения работ;
- Оперативный анализ исполнения проекта как по отдельным объектам, так и в масштабе всего проекта.

Информатизация данных процессов позволяет обеспечить целостность проекта и оперативно отслеживать ход его разработки.

Система интегрирована с учетными программами и системой электронного документооборота, что позволяет в режиме реального времени вести финансовый учет и планировать движение денежных средств внутри компании.

Автоматизация управления проектами в нашей компании позволяет управлять себестоимостью производства и повышать точность бюджетного прогнозирования.

## Технологии предпроектного этапа

Среди широкого перечня проектных услуг ООО «Росинжиниринг Проект» особенно интересными для инвестиционных проектов являются разработка мастер-плана или концепции территориального планирования. Для выполнения этих работ мы уже более 5 лет применяем ГИС-технологии.

Внедрение ГИС на раннем этапе позволяет обеспечить поэтапную интеграцию всех данных, появляющихся в ходе работ, в наглядный и понятный для всех участников инструмент коммуникации.

ГИС-технологии обеспечивают связь разрабатываемых проектов развития с внешней средой региона, ресурсами, инфраструктурой, спросом, повышая эффективность принимаемых проектных решений.

Позднее, на проектной стадии, созданная ГИС тесно взаимодействует с другими информационными системами (документооборот, управленческий учет, планирование), формируется система пространственного бизнес-анализа.



КОНФЛИКТ

# СПОРНЫЕ КВИТАНЦИИ

Зинаида Литвинова

**Специалисты Контрольно-счетной палаты Петербурга проверили деятельность ГУП «ВЦКП» и вынесли вердикт: ведомство не имеет законного права собирать деньги за коммунальные услуги и капремонт. При этом есть оговорка, что о пропаше собранных с населения средств речь не идет.**

Проверка деятельности ВЦКП продолжалась на протяжении трех месяцев. После чего КСП сделала следующий вывод: «расчетно-вычислительные и иные расчетно-кассовые центры по приему и перечислению платежей населения за жилищные и коммунальные услуги не входят в закрытый перечень получателей платежей населения, основу которого составляют управляющие организации».

«В жилищном кодексе указано, что получателем средств от жильцов должны быть только управляющие компании, — уточняет Юрий Илларионов, аудитор КСП. — Там ВЦКП не присутствует. Если мы хотим использовать предприятие для этих вопросов — мы, наверное, должны закрепить это в соответствующих нормативных актах. Мы подготовим свои предложения, выслушаем аргументацию, которая будет со стороны ВЦКП».

Между тем в самом ведомстве с подобными обвинениями категорически не согласны. В официальных сообщениях ГУП ВЦКП информирует, что работает согласно нормам действующего законодательства. Взаимодействие с контрагентами (управляющими и ресурсоснабжающими организациями) происходит в соответствии с Гражданским кодексом. По данной статье был заключен и договор с Фондом капитального ремонта.

В Жилищном комитете также заверяют, что средства на капремонт собираются на вполне законных основаниях.

«Закон требует размещать средства населения только на счетах, отобранных по результатам конкурса, — говорит Денис Шабуров, зампреда Жилищного комитета. — В интервале между печатью и разноской квитанций эти средства попадали в ВЦКП, но, как только был открыт расчетный счет, все эти средства полностью были туда перечислены, до копейки».

Между тем Александр Локтионов, заведующий отделом развития ГУП «ВЦКП», отмечает, что модель обслуживания компании обеспечивает значительные выгоды для граждан, управляющих и ресурсоснабжающих организаций. Платежи населения перечисляются напрямую в ресурсоснабжающие организации, что должно гарантировать их целевое использование.

При этом, насколько законны сборы за коммунальные услуги, ни ВЦКП, ни Жилищный комитет не уточняют.

В ведомствах не скрывают, что результаты проверки Контрольно-счетной палаты могут привести к судебным разбирательствам, но пока исков не поступало.

В марте по итогам проверки ВЦКП пройдет совещание с участием вице-губернатора, курирующего блок ЖКХ, Игоря Албина.

СТАРТАП

# ПАРКОВКИ ДЛЯ БЮДЖЕТА

Катерина Сухих



Однако сворачивать проект Смольный не намерен, хотя и сократил на него финансирование более чем в два раза. В открытие пилотной зоны уже вложено немало средств, да и в будущем такие поступления бюджету не помешают.

Напомним, в мае в центральной части города должна заработать пилотная зона платных парковок почти на три тысячи мест. Зона будет ограничена Невским проспектом, набережной Фонтанки, Лиговским проспектом и Кирочной улицей. За час стоянки здесь владельцы легковых авто будут платить 60 рублей. Водители мотоциклов и электромобилей — 30 рублей. А парковка автобусов, грузовиков и прочих видов транспорта обойдется в 120 рублей в час. При этом единовременный авансовый платеж за месяц будет составлять 12 тыс. рублей, а за год — 108 тыс. рублей.

Чиновники не скрывают, что появление зоны платных парковок практически не повлияет на транспортную ситуацию в центре. К при-

ЦИФРА

**101 млн ₽**  
отобрали у платных парковок в центре Петербурга

меру, депутат ЗакСа Алексей Палин уверен, что нововведение скажется только на жителях пилотной территории и людях, которые на ней работают. Причем последние, вероятнее всего, вынуждены будут пересесть на общественный транспорт. В связи с этим депутат предлагает сделать его более комфортным и удобным, даже если это потребует увеличения платы за проезд.

В то же время специалисты КРТИ уже заявили, что не планируют вводить дополнительные маршруты. К вопросу обещают вернуться

**Всемирный банк отложил свои планы по финансированию программы платных парковок в центре Петербурга на неопределенный срок.**

не раньше чем через 4–6 месяцев с момента запуска пилотной зоны.

Оптимизма не теряет только начальник отдела организации дорожного движения КРТИ Евгений Воробьев. По его словам, нагрузка на дороги в центре должна снизиться благодаря платным парковкам. Правда, никаких специальных расчетов не проводилось.

«На самом деле 4 года назад такие исследования проводились, но в их реалистичности я сомневаюсь, — в свою очередь говорит Александр Холодов, председатель общественной организации автомобилистов «Свобода выбора». — Например, там был сделан вывод, что при стоимости парковок 100 рублей в час 50% автомобилистов откажутся от поездки в центр. На мой взгляд, платные парковки в центре приведут к тому, что туда поедут по делам те, кто раньше этого избегал. В итоге сначала будет заметный отток автомобилистов, а затем люди поедут даже больше, чем раньше».

Между тем ранее планировалось, что помочь Смольному с платными парковками будет Всемирный банк. Он должен был выделить на их организацию один млрд рублей, еще 200 млн рублей готов был дать бюджет. Однако очевидно, что в нынешних условиях финансовая организация с этими договоренностями как минимум повременит. Так, в российском отделении ВБ заявили, что соглашения по проекту парковок пока нет и быть не могло, так как его еще не рассматривал совет директоров.

В ответ на это председатель КЭПиСП Анатолий Котов заявил, что усложнившиеся отношения со Всемирным банком вынуждают правительство сократить финансирование проекта платных парковок в центре с 186 до 85 млн рублей.

При этом ответ на вопрос «Есть ли смысл в создании пилотной зоны, если нет денег на ее дальнейшее расширение?» выглядит не слишком обнадеживающе. «Не будем скрывать — это шанс пополнить бюджет города. Другие проблемы, по сути, не решатся. Просто раньше люди ставили машины в центре бесплатно, а теперь с них будут брать за это деньги. Но ничего не делать тоже нельзя», — отмечает г-н Палин.

В свою очередь Александр Холодов предложил хотя бы собранные за платную парковку деньги тратить на решение проблем автомобилистов, например, на новые развязки, бесплатные парковки, строительство новых паркингов в Центральном районе.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2014**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»  
+7 (812) 347 78 91 (92)

[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

Прием заявок на участие в конкурсе с 16 февраля по 13 марта 2015 года

Генеральный информационный партнер



Генеральный радио-партнер



Информационные партнеры



ЗАПИСКИ ИНЖЕНЕРА

ПЛЯШЕМ ОТ СТАНКА



Петр Кузнецов, директор компании «Конфидент»

Анекдотичная ситуация произошла недавно на форуме проектировщиков. Молодой архитектор обратился с вопросом: как проектировать промышленное здание?

— Для начала получите задание от технолога, где вам укажут необходимые категории помещений и их функциональную взаимосвязь.

— Но наш технолог не в курсе проекта.

Хочется надеяться, что этот случай единичный. Нет более важного человека для будущей производительности предприятия, чем технолог. Нет более важного элемента в строительном проектировании промышленного объекта, чем технология. Стоимость разработки технологической части будущего производства может составлять до 40% от общей стоимости проектных работ.

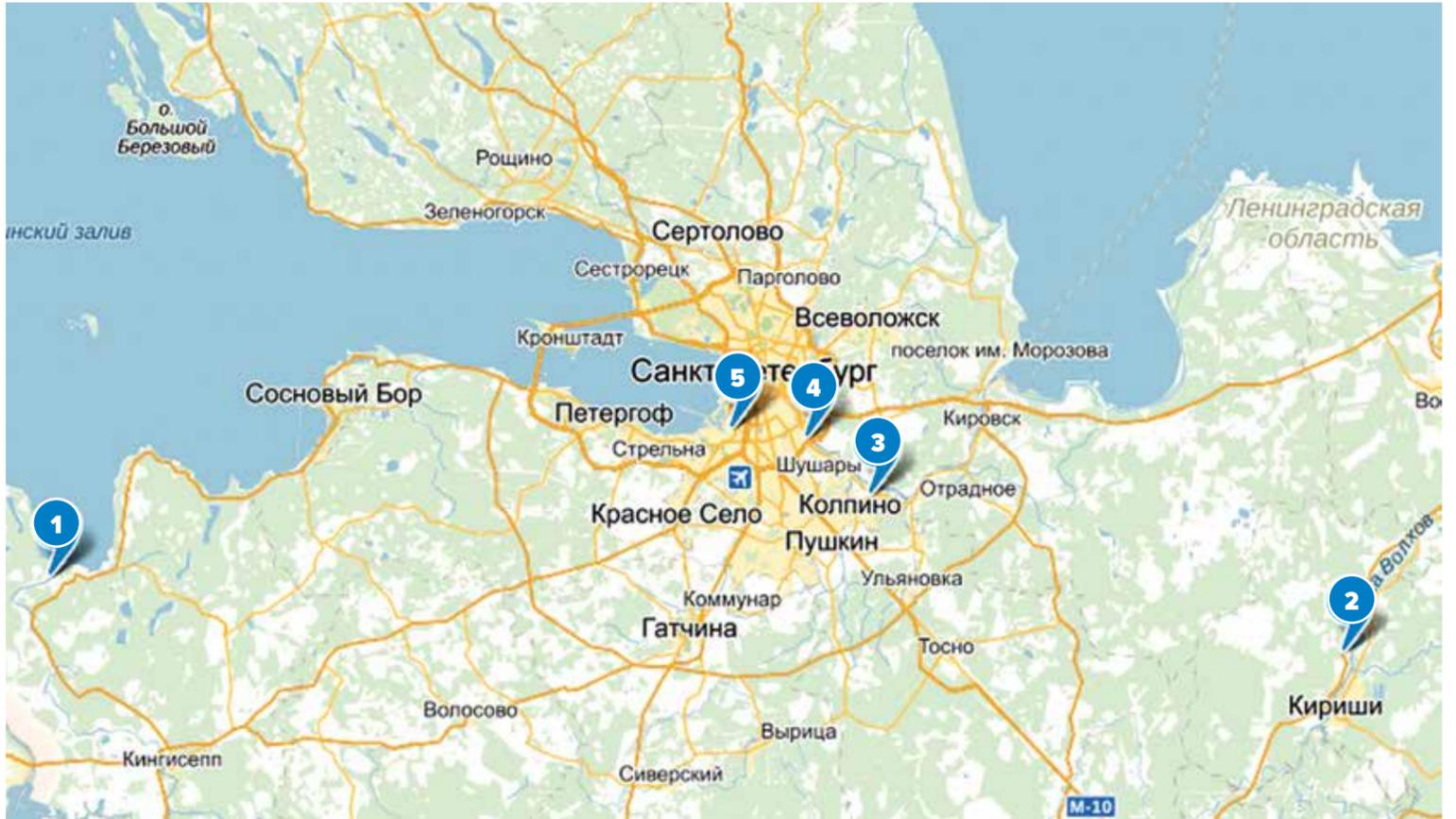
Проектирование огромного завода — одна из самых сложных и интересных инженерных задач, решение которой начинается изнутри, с самого маленького и неприметного элемента. Например, со станка, в котором и заключены все высоты, требования по комфортности рабочих зон, повышенные нагрузки на несущие конструкции, режим работы оборудования, степень агрессивности производственной среды, пожароопасность и взрывоопасность самого производства. Потребуется также обязательная закладка возможностей для дальнейшего расширения существующего предприятия.

Следующими на каркас будут нанизаны элементы, обеспечивающие предприятие мощностями — энергетические и тепловые пункты, водомерные центры и сети отвода отработанных вод. Затем появятся транспортно-складские, административно-бытовые здания и помещения. И лишь потом производство получит свой архитектурный облик, который также будет подчинен общему функциональному назначению.

Инженерные сети и коммуникации станут главным связующим звеном этого огромного производственного организма. Они должны будут обеспечить бесперебойность и слаженность работы всех внутренних составляющих системы и соответствовать внешним показателям экологической безопасности.

ПЕРСПЕКТИВЫ

# ЗАВОДАМ — БЫТЬ!



Наталья Кузнецова

## Новый год начался с громких заявлений о приостановке нескольких проектов промышленного строительства, связанных с уходом иностранных инвесторов. «Кто строит» решил проследить за судьбой и стадиями реализации наиболее крупных проектов производств, терминалов и складских комплексов, инициированных в 2014 году.

В мае «Судостроительный завод «Северная верфь» объявил конкурс на проведение проектно-исследовательских работ по первому этапу строительства нового судостроительного комплекса на базе завода. Проект оценивается в 550 млн рублей и реализуется в рамках государственной программы «Развитие судостроения на 2013–2030 гг.». Современный судостроительный комплекс займет территорию около 50 га с береговой линией протяженностью 2,5 км и будет включать в себя сухой док, эллинг, корпусообработывающий цех и подводные опоры для установки плавдока. Итоги конкурса были подведены в середине февраля. По открытым источникам известно, что конкурс на проектирование нового комплекса выиграло «КБ Высотных и подземных сооружений» (КБ ВиПС), однако стороны пока воздерживаются от официальных комментариев. Пресс-службы «Северной верфи» подтвердили информацию о том, что проект находится в стадии разработки проектно-технической документации.

ОАО «Звезда», крупнейший в стране производитель легких высокооборотных дизельных двигателей, в июне объявило о намерении построить новый завод по производству двигателей на собственном участке. Площадь производственного здания составит около 22 тыс. кв. м, а в новых цехах планируется наладить производство дизельных двигателей мощностью от 400 до 1700 кВт. По словам пресс-службы «Звезды», проект завода прошел все согласования, закуплено необходимое оборудование, выбраны подрядные организации для строительства. Проект вступит в активную фазу с открытием кредитной линии — для реализации проекта заводу потребуется 9,5 млрд рублей.

В июне было объявлено, что на территории Киришского биохимического завода с площадью 129 га, обанкротившегося в 2011 году, будет построен единственный в России завод по переработке нефтешлама. Инициаторами строительства уникального НПЗ выступили бизнесмены Андрей Ермаков и Григорий Рамзаев, учредив специальную структуру — ЗАО «Нефтеперерабатывающий завод Кириши-2». Согласно полученным данным, реализация проекта и запуск завода по переработке нефтяных остатков идут в соответствии с графиком, собран необходимый пакет разрешительной документации. В настоящее время ведутся предпроектные работы, выбор проектной организации уже определен. Также идут переговоры по выкупу дополнительных объектов промышленной инфраструктуры на территории бывшего БХЗ и согласован перечень основных подрядчиков, которые будут работать на начальном этапе строительства (зачистка площадки, утилизация мусора и других отходов). Предполагаемый объем инвестиций — 9 млрд долларов.

Проект «Балтийский СПГ» (инвестор — «Газпром СПГ Санкт-Петербург»), информация о котором появилась в июле, предусматривает строительство в Ленинградской области завода по производству сжиженного природного газа (СПГ) мощностью до 10 млн тонн в год с возможностью расширения до 15 млн тонн в год. Объем инвестиций в проект составляет 9–12 млрд долларов. 22 января в центральном офисе ОАО «Газпром» председатель правления Алексей Миллер провел совещание по вопросам реализации проекта, на котором было принято решение, что завод СПГ будет построен в районе

морского порта Усть-Луга. Газ на завод будет поступать из Единой системы газоснабжения России. На совещании был рассмотрен вопрос развития ЕСГ для транспортировки газа до завода СПГ, а также потребителям Ленинградской области. По итогам совещания проект был направлен на подготовку к переходу в инвестиционную стадию реализации.

Реализация еще одного проекта — строительство завода «МЕРА-Сталь» — идет намеченными темпами. Компания-инвестор — ООО «МЕРА-Сталь» — подготовила земельный участок в промышленной зоне Колпино, где планирует производить строительную арматуру и сортовой прокат. Завершены геодезические, геологические и инженерные изыскания, получено санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарным правилам. Строительство начнется после завершения государственной экспертизы проектной документации. Базовый инжиниринг проекта разрабатывался совместно с итальянским концерном Danieli, который является коммерческим партнером ООО «МЕРА-Сталь» по обеспечению завода технологиями и оборудованием. Завод планирует производить 350 тысяч тонн высококачественного арматурного проката в год.

Проект с объемом инвестиций в 7,5 млрд рублей в 2014 году получил статус стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга.

МНЕНИЕ



Андрей ЕРМОЛАЕВ, генеральный директор ЗАО «Нефтеперерабатывающий завод Кириши-2»:

— Реализация проекта — это значимое событие не только для всей нашей команды, которая неспешно трудилась и трудится над проектом, но и для всего Северо-Запада, ведь она привносит позитивную динамику для дальнейшего развития социально-экономического сектора региона. Несмотря на непростую экономическую ситуацию в стране, наш проект продолжает развиваться, мы с оптимизмом смотрим в будущее.

1. Усть-Луга («Балтийский СПГ»)
2. Кириши («НПЗ Кириши-2»)
3. Колпино («МЕРА-Сталь»)
4. СПб, ул. Бабушкина, 123 («Звезда»)
5. СПб, ул. Корабельная, 6 («Северная верфь»)

## ПЕРСОНА



# ГЕОРГИЙ БОГАЧЕВ: «Я НЕ ХОЧУ НИ НА КОГО РАБОТАТЬ»

## НАЧАЛО НА СТР. 1

О том, чем г-н Богачев планирует заниматься дальше, он рассказал на встрече с журналистом нашего издания.

— **Георгий Игоревич, если подвести своеобразный итог вашей работы на посту вице-губернатора, как лично вы оцените время, проведенное в правительстве?**

— Я для себя лично оцениваю свою работу в правительстве позитивно. Конечно, всегда есть вещи, которыми остаешься недоволен, но в целом, мне кажется, кое-чего удалось добиться. Я очень благодарен губернатору, он дает свободу творчеству, и ни разу я не услышал от него ни одного окрика и претензий к тому, зачем и как я делаю свою работу. Замечания — только по конкретным вещам. Поэтому я искренне хотел бы сказать большое спасибо Александру Юрьевичу за то, что он дает возможность работать тем, кто может и хочет это делать.

Но сейчас как раз такой период, когда вроде бы закончилось то, что мы намечали, а новых целей и ориентиров не появилось. Поэтому я думаю, что сейчас самое время сделать паузу, чтобы ни себе, ни другим не быть балластом.

— **Что дальше? Планируете работать на кого-то или займетесь собственным делом? В «ЛСР» вас назад не зовут?**

— Нет, не зовут. Да я и не пойду. Мы это не акцентировали, конечно, но ведь сюда я пришел спустя два месяца после того, как уволился из «Группы ЛСР». Я не хочу на кого-то работать, поэтому у меня есть мысли о собственном ма-

леньком даже не бизнесе, а деле в туристической отрасли здесь, в Ленобласти. У меня есть две базы отдыха, которые сегодня переданы в управление и функционируют — в Выборгском и Приозерском районах.

Теперь есть планы по организации фермерского хозяйства с агротуристическим центром — с контактным зоопарком домашних животных, небольшим рестораном и образовательными функциями, чтобы можно было детей отправить на выходные.

— **Что будет с программами, которым вы дали начало? В частности, с программой «Соцобъекты в обмен на налоги». Будет ли она дополнена поликлиниками, спортивными объектами?**

— Эта программа работает сейчас и будет работать дальше, потому что ее результаты видны. Иногда приезжаешь куда-то, где недавно не было ничего, а там стоит готовый хороший садик.

У нас очень много таких объектов, сейчас они массово начнут вводиться в эксплуатацию: в прошлом году у нас два садика получили разрешение на ввод, в этом году их еще целый ряд. Так что пришла очередь власти выполнять свои обязательства перед застройщиками, потому что строители сделали, что обещали.

— **Вы говорили о том, что возможно создание еще одной программы, когда правительство помогает застройщику перевести сельхозземли под жилищное строительство, а застройщик в обмен на это передает квартиры на социальные нужды. Будет ли эта ваша идея развиваться без вас?**

— Да, конечно. Это очень интересная тема. Сейчас мы делаем программу, которая позволит застройщику перевести сельхозземли под жилищное строительство, а застройщик в обмен на это передает квартиры на социальные нужды. Будет ли эта ваша идея развиваться без вас?

— Перевод сельхозземель — это очень сложный процесс, его нельзя ввести в законные рамки, к сожалению. Мы не нашли простого и прямого способа, как сделать это закономерно, хотя знаем, что Москва совершенно официально собирает платежи за перевод из одной категории в другую за счет того, что меняется кадастровая стоимость. Ко всему прочему, я думаю, что сейчас это будет не очень актуально, потому что земель переведено уже достаточно, а спрос на новые участки на какое-то время уменьшится.

— **Довольны вы тем, как прошел процесс перевода полномочий от муниципалов к правительству?**

— Этот закон, конечно, настоящая революция. Он тоже дает возможность мне со спокойным сердцем сейчас уходить, потому что раньше это была настоящая вакханалия. Сегодня уровень ответственности за документы вырос, Генплан согласуется с правительством, и в конечном итоге постановление правительства подписывает губернатор.

— **Остались ли какие-то проблемы, которые вы не успели решить?**

— Очень беспокоит весовой контроль, точнее, его отсутствие. То, что по дорогам ездят тяжелые фуры, — это серьезная проблема, которая наносит огромный ущерб дорогам. С этим надо наводить порядок, и это очень серьезная отрасль, которая во многом находится в тени. Надо налаживать этот процесс. У меня не получилось, потому что этот процесс очень сложный в плане законодательства и в плане того, что там огромное сопротивление, но я надеюсь, что это рано или поздно случится.

— **Совсем недавно вы объявляли о старте нового проекта строительства платной дороги по схеме ГЧП. Как он будет развиваться в нынешних условиях?**

— То, что сегодня можно делать, будет делаться. Там будет вестись и проект планировки, и даже проектирование. Но в сегодняшней ситуации с деньгами и кредитами есть трудности, у застройщиков у самих средств тоже не очень много, но время этого проекта придет, и достаточно скоро, поэтому работа над ним будет медленно и спокойно идти, есть заинтересованные люди, которые будут ее двигать. Если мне посчастливится еще немножко поучаствовать в общественной жизни строительной

отрасли, то я буду продолжать подталкивать этот процесс.

— **Поучаствовать в каком статусе?**

— В статусе советника губернатора, но, разумеется, на общественных началах. Такое предложение на словах уже звучало, если оно формализуется, я с удовольствием на это соглашусь, и это будет большой честью для меня.

— **А что насчет преемника? Есть у вас какие-то мысли о том, кто может занять эту должность, или, может быть, вы можете порекомендовать губернатору кандидатуру?**

— Это не мое дело, вопрос будет решать Александр Юрьевич.

## НА МОМЕНТ ВЕРСТКИ

## ИСПОЛНЯТЬ ОБЯЗАННОСТИ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА БУДЕТ МИХАИЛ МОСКВИН

На момент верстки номера стало известно, что исполнять обязанности вице-губернатора по строительству с 24 февраля будет глава Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Михаил Москвин. Соответствующее решение было принято губернатором региона Александром Дрозденко.

Михаил Москвин родился в 1968 году. Служил в рядах Вооруженных сил. Окончил Петербургский государственный университет путей сообщения и Государственный институт физической культуры им. П. Ф. Лесгафта. Работал на руководящих постах в строительных компаниях Ленинградской области, был директором МУП «Единая служба заказчика» при администрации Всеволожского района. Депутат муниципального образования «Город Всеволожск». С 1 ноября 2012 года — председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Как отметил Георгий Богачев, Михаил Москвин — это лучшая кандидатура на сегодняшний день. «С Михаилом Ивановичем и его комитетом у нас сложилось очень эффективное взаимодействие, и вместе мы проделали огромную работу», — заметил г-н Богачев.

## ПРОИЗВОДСТВО

## ВОЛХОВСКИЕ УДОБРЕНИЯ ВЫХОДЯТ НА МИРОВОЙ УРОВЕНЬ

Лидия Нижегородова

**Правительство Ленинградской области продолжает развивать инвестиционный климат региона. На днях губернатор Александр Дрозденко подписал соглашение о предоставлении режима государственной поддержки инвестиционной деятельности с руководством ЗАО «Метахим», которое запустило в эксплуатацию новое производство минеральных удобрений в Волхове. В Правительстве Ленобласти отмечают: подобные проекты не только приносят значительную прибавку в бюджет, но и «рекламируют» регион в сотне стран мира.**

Новая производственная линия, запущенная в рамках технического и технологического перевооружения ЗАО «Метахим», позволит производить совершенно новый для химической отрасли региона продукт — комплексные минеральные фосфорно-калийные удобрения PKS-100.

Реализация этого инвестиционного проекта началась в 2012 году, когда «Метахим» вошел в состав группы «ФосАгро». На строительство новой произ-

водственной линии компания потратила более 500 млн рублей, выделенных из собственного бюджета.

Как отмечают представители «Метахима», на производстве использованы самые современные технологии и оборудование, причем большое внимание при разработке проекта было уделено экологичности будущего производства. Первая очередь линии позволяет производить до 100 тысяч тонн продукции в год, вместе с тем, как заметил гене-

ральный директор ОАО «ФосАгро» Андрей Гурьев, если продукт будет востребован, компания может увеличить объемы производства.

Помимо этого, в ближайшее время компания «ФосАгро» планирует построить на базе завода «Метахим» новый цех по производству фосфорной кислоты. Сумма инвестиций в проект оценивается в 900 млн рублей. Инвестиционно-технический совет компании сегодня изучил основные параметры

проекта. По словам г-на Гурьева, сроки его реализации составят 1 год и 8 месяцев, а к пусконаладке планируется приступить в сентябре следующего года.

Также «ФосАгро» сегодня заканчивает строительство смарт-терминала в Усть-Луге, где планируется переваливать от 1 до 2 млн тонн удобрений. «Также мы работаем в партнерстве с Европейским серным терминалом, с которым строим другой порт, который позволит переваливать большое количество продукции», — добавляет г-н Гурьев.

Подписанное между правительством и инвестором соглашение о предоставлении режима государственной поддержки даст компании значительные налоговые льготы на ближайшие пять лет. В рамках этого документа налоговая ставка на прибыль органи-

зации будет снижена с 18 до 13,5%, а налоговая ставка на имущество — до нуля.

В ходе осмотра нового производственного цеха Александр Дрозденко отметил: «Для нас очень приятно, что в начале 2015 года, непростого для российской экономики и политики, мы присутствуем на предприятии, где в промышленных объемах начинается производство комплексных удобрений, которые сегодня имеют стопроцентную востребованность как внутри России, так и на зарубежных рынках. Для меня очень важно, что компания «Метахим» пришла в Ленинградскую область всерьез и надолго. Это связано не только с планами по реконструкции промышленных площадок в Волхове, но и с тем, что компания сегодня ведет пусконаладочные работы в порту Усть-Луга».

## КОНФЕРЕНЦИЯ



Сергей Васильев

В Северной столице 13 февраля 2015 года под руководством координатора Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Алексея Белоусова прошла окружная конференция членов НОСТРОЙ. В мероприятии приняли участие представители 27 из 35 саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории города. Среди вопросов, которые обсудили представители СРО, – внесение изменений в регламентирующие документы НОСТРОЙ, исполнение бюджета в минувшем и нынешнем году и целый ряд других важнейших направлений деятельности саморегулируемого сообщества.

# ПРОЕКТ НОВОГО УСТАВА НАЦОБЪЕДИНЕНИЯ ОДОБРИЛИ

Руководитель рабочей группы юристов саморегулируемых организаций Петербурга, член Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам законодательства Игорь Бондаренко проинформировал участников о предложениях рабочей группы по внесению изменений в регламентирующие документы НОСТРОЙ. Докладчик остановился на наиболее существенных замечаниях по проекту Устава Национального объединения строителей.

Алексей Белоусов призвал поддержать проект Устава нацобъединения с поправками, проработанными группой юристов. Это решение было принято единогласно. Зато дискуссии вызвал вопрос о том, стоит ли допускать к участию в конференции саморегулируемые организации, имеющие задолженности по взносам в Национальное объединение.

Было предложено несколько вариантов решения – в частности, допускать такие саморегулируемые организации к участию в конференциях лишь с правом совещательного голоса, либо допускать их на конференции с правом решающего голоса.

Прозвучало предложение выносить таким СРО перед конференциями предупреждение о том, что с их стороны наблюдается нарушение определенных законов. Однако строительное саморегулируемое сообщество города рекомендовало допускать организации-должники к участию в конференциях с правом решающего голоса.

## ВЕРНЫЙ ВЫБОР?

На мероприятии также обсуждался вопрос о назначении и освобождении от должности координаторов НОСТРОЙ по федеральным округам и городам федерального значения. В соответствии с пунктами проекта Устава, координатор по федеральному округу (городу федерального значения) назначается на должность и освобождается от занимаемой должности на основании решения президента и подотчетен президенту Объединения, являясь его представителем. Представителями СРО-сообщества в НОСТРОЙ являются

члены Совета. Такая модель в полной мере соответствует задачам, стоящим перед институтом координаторов в непростой для саморегулирования период.

Однако мнения представителей петербургского саморегулируемого сообщества по данной части Устава разделились. Некоторые из представителей СРО выступили против предложенной редакции Устава и поддержали предложение внести в него изменения, установив, что координатор избирается и освобождается от должности соответствующей окружной конференцией.

## ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ В ПРЕЖНЕМ ОБЪЕМЕ

На конференции обсуждалась смета расходов НОСТРОЙ на 2015 год. Представители саморегулируемых организаций выступали с самыми разными мнениями по этому вопросу. В частности, прозвучало предложение о значительном сокращении объемов финансирования на техническое регулирование отрасли. Комментируя это выступление, вице-президент Национального объединения Николай Маркин отметил, что за пять лет объединение затратило почти 500 миллионов рублей на работы по стандартизации. «Но на этот год мы заложили в смету цифру в 15 миллионов рублей, по сути и так в десять раз сократив расходы», – подчеркнул г-н Маркин. – Таким образом, мы уже очень жестко сократили расходы в этой части сметы». Констатируя важность решения вопросов стандартизации, он добавил, что «никто, кроме нас самих, не будет делать это необходимое всем дело».

Еще одно предложение, поступившее из зала, касалось снижения всех расходов нацобъединения на 20%. Однако оба предложения не получили поддержку участников мероприятия, и в результате большинство голосов было отдано за то, чтобы поддержать обновленный проект сметы НОСТРОЙ, которая будет вынесена на очередной съезд.

Также с докладом о расходовании денежных средств, выделяемых из сметы НОСТРОЙ городу Санкт-Петербургу

на 2015 год, на конференции выступил координатор Алексей Белоусов. Он пояснил, что в соответствии с проектом сметы на текущий год Северной столице выделено 9 миллионов 926 тысяч рублей. Из них – на организацию и проведение окружных конференций и рабочих совещаний в городе заложено 800 тысяч рублей, на подготовку и проведение торжественных церемоний награждения в рамках национального конкурса «Строймастер» и софинансирование 5 очных конкурсов профмастерства выделено 3 миллиона 100 тысяч рублей.

Представители саморегулируемого сообщества единогласно поддержали предложение утвердить проект сметы на координационную работу в Санкт-Петербурге в текущем году.

## ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ЛУЧШИХ

Среди вопросов повестки дня конференции был пункт о приоритетных направлениях деятельности НОСТРОЙ на 2016–2017 годы.

Заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ, председатель Совета НП «Балтийский строительный комплекс» Никита Загускин рассказал собравшимся о предложении включить в приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ вопросы, связанные с обеспечением безопасных условий труда работников строительного комплекса. По словам выступавшего, уже есть прецеденты судебных решений о взыскании с застройщиков и страховщиков денежных сумм в связи с ответственностью за причинение вреда здоровью работников строительных предприятий. Участники конференции единогласно проголосовали за включение пункта об охране труда в приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ.

Кроме того, саморегулируемое сообщество города рассмотрело вопросы об избрании представителей от Санкт-Петербурга в состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ, Третейского суда и Экспертного совета нацобъединения.

В состав Ревизионной комиссии Национального объединения строителей от НП «Балтийский строительный комплекс» была выдвинута кандидатура Председателя Совета некоммерческого партнерства Никиты Загускина, единогласно поддержанная участниками конференции. В качестве кандидатов на должность судей Третейского суда были выдвинуты две кандидатуры: начальник юридического отдела СРО НП «Содружество строителей» Андрей Куминов и член Совета НП «УСПП» Алексей Миронов. Обе кандидатуры были поддержаны большинством голосов.

Помимо этого, Алексей Белоусов отметил, что в связи с добровольным выходом из состава Экспертного совета Национального объединения Игоря Бондаренко собравшимся необходимо избрать нового члена совета. От саморегулируемой организации НП «Балтийский строительный комплекс» на эту должность был выдвинут советник директора по правовым вопросам Дмитрий Желнин. Участники конференции поддержали предложенную кандидатуру.

## ВИВАТ АКАДЕМИЯ!

Вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин выступил по вопросу создания Академии управления знаниями в строительной сфере или Академии НОСТРОЙ.

«Последние несколько лет, начиная с 2013 года, ряд организаций, таких как РОСНАНО, Российский союз промышленников и предпринимателей, предлагают нам участвовать в совместных проектах по подготовке как инженерно-технических, так и рабочих кадров», – сказал Александр Ишин. По словам докладчика, решение создать под эгидой нацобъединения образовательную структуру было принято на последнем съезде НОСТРОЙ. «Академия управления знаниями будет реализовывать свои программы через региональные сети – это и существующие в регионах образовательные учреждения, и ресурсные центры. Таким образом, у нас уже готова налаженная, целост-

ная система», – подчеркнул докладчик. Окружная конференция поддержала эту инициативу.

## ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРАКТИЧЕСКОГО – К СТРОИТЕЛЬСТВУ ПОЛИТИЧЕСКОМУ

Пожалуй, самым интригующим пунктом повестки дня окружной конференции был вопрос об общественно-политическом движении «Строители России», который осветил в своем выступлении Николай Маркин.

«Как СРО мы присутствуем на всей территории России, – заявил докладчик. – Нет сегодня ни одного уголка нашей необъятной Родины, который не был бы охвачен системой саморегулирования в строительстве. Но на сегодняшний день в Государственной Думе России нет представителей нашего сообщества, которые бы напрямую работали с нами и представляли наши интересы».

Как отметил Николай Маркин, президент НОСТРОЙ Николай Кутын предложил выдвинуть своих представителей в Госдуму, «чтобы мы с вами в 2016 году (а как известно, это год парламентских выборов) могли присутствовать там. А для этого нужно создать общественное движение. И первый шаг в этом направлении – то, что мы сегодня присутствуем в Совете непарламентских партий, который возглавляет председатель Госдумы РФ. Второй шаг – организация общественно-политического движения «Строители России». Следующий этап – создание реальной политической силы – партии, которая бы полноценно представляла интересы строительного сообщества. Это позволит инициировать и, возможно, принимать законопроекты, касающиеся строительной отрасли, оказывать влияние на государственную политику в этой сфере, шире представлять наши интересы».

Инициатива нашла поддержку участников форума.

В целом петербургская окружная конференция членов Национального объединения строителей прошла в духе конструктивного диалога.

## АРБИТРАЖ



## РНБ ПОБЕДИЛА В СПОРЕ С ПОДРЯДЧИКОМ

Андрей Твердохлебов

**Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа поддержал расторжение контракта ФГБУ «Российская национальная библиотека» (РНБ) с подрядчиком строительства второй очереди нового библиотечного комплекса ООО «НЕВИСС-Комплекс». Ранее к такому же решению пришли Арбитраж СПб и Ленобласти и Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.**

РНБ и компания-подрядчик заключили контракт, по условиям которого фирма обязалась в установленные сроки в соответствии с техническим заданием, проектной документацией из своих стройматериалов и своим оборудованием выполнить комплекс строительно-монтажных, проектных и пусконаладочных работ по завершению строительства 2-й очереди и вводу в эксплуатацию здания на Московском, 165, корп. 2.

Объем работ, заказанных на 2013 год, должен был составить 319,51 млн рублей, срок окончания работ – не позднее 25 декабря 2013 года.

Библиотека, сославшись на невыполнение подрядчиком работ в установленный срок, обратилась в суд, требуя расторжения контракта. Суды сочли, что для этого есть основания. В то же время встречный иск компании на сумму 34,9 млн рублей был возвращен подателю.

Вот как прокомментировал нашей газете спор заместитель генерального директора РНБ по административно-хозяйственной деятельности Игорь Козин: «У нас с «НЕВИСС-Комплекс» два процесса. Один – по контракту на общестроительные работы, второй – по поставке оборудования. Последняя новость о победе библиотеки в трех инстанциях относится как раз к разрыву договора на поставку оборудования».

Был между партнерами еще один спор – о финансовых санкциях за срыв срока работ, по нему библиотека выиграла 5,3 млн рублей.

«Контракт был разорван, так

как нарушались сроки и все делалось с плохим качеством, а добровольно претензии не устранялись», – пояснил г-н Козин.

По предварительным подсчетам представителя РНБ, работы второй очереди подрядчиком выполнены на 70–80%.

«НЕВИСС-Комплекс», в свою очередь, говорит, что заказчик в 2013 году отказался оплачивать выполненные объемы, но «НЕВИСС-Комплекс» продолжил строительство, в частности, закончено благоустройство, наливные полы во всех книгохранилищах и объем выполненных работ по второй очереди составляет не менее 95%.

По подсчетам подрядчика, фактически выполненных, но неоплаченных работ «накопилось на сумму более 500 млн рублей».

При этом в самой компании признают, что с 2013 года фирма переживает нелегкие времена. Главной причиной финансовых катаклизмов послужило недофинансирование проекта строительства административного здания ОАО «АК Транснефть» на Арсенальной набережной. Объект был успешно построен, введен в эксплуатацию и сдан в начале 2013 года, но деньги за него были получены лишь «малой частью» и через суд, причем к концу 2014 года. Опоздание этих средств, как утверждают в подрядчике, и затянуло работы по второй очереди РНБ.

Отметим, что строительная компания «НЕВИСС-Комплекс» – фигурант еще одного скандала, по поводу ущерба для государства при переезде Центрального военно-морского музея.

## ТЯЖБА

# ЧИНОВНИКИ МЕШАЛИ АВТОВОКЗАЛУ У МЕТРО «ПАРНАС»

Алексей Галушкин

**Три судебные инстанции поддержали требования ООО «Сидней», ведущего проект создания северного петербургского автовокзала в Парголово, в спорах со Смольным.**



Правительство Петербурга приняло в 2010 году постановление, разрешающее ООО «Сидней» проведение изыскательских работ в Выборгском районе города для определения возможности проектирования и строительства автовокзала с коммерческим центром, гостиницей, спорткомплексом и подземным гаражом. Привокзальный комплекс наметили возвести на пр. Энгельса, юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.

По результатам изысканий КГА утвердил проект границ и виды использования трех земельных участков площадью 26,3 тыс. кв. м, 32 тыс. кв. м и 19,6 тыс. кв. м.

В конце 2013 года компания обратилась в Комитет по строительству с просьбой о предоставлении земельного участка для строительства коммерческого объекта.

Комитет по строительству возвратил «Сидней» комплект документации, указав, что в границах испрашиваемого земельного участка частично расположены объект недвижимости и временное строение, не представлены сведения о правообладателе объекта недвижимости.

Компания обратилась в арбитраж, требуя признать незаконным бездействие правительства, которое не принимало решение о предоставлении участка.

В мае и октябре 2014 года арбитражные суды СПб и Ленобласти, а также Тринадцатый апелляционный поддержали компанию. Сейчас ту же позицию занял и Федеральный суд Северо-Западного округа.

Суды учли, что с участка СПбГУП «Петербургский метрополитен» в конце

декабря 2013 года демонтировал принадлежащие ему временные сооружения, а легального статуса у объекта недвижимости, который там обнаружен, нет.

Отметим, что в производстве у арбитражных судов находятся еще два иска ООО «Сидней» к Смольному по поводу судьбы остальных участков под будущий автовокзал.

В 2010 году о парголовском проекте как о пункте международных пассажирских перевозок заговорил тогдашний председатель Комитета по транспортно-транзитной политике СПб Николай Асаул. Он назвал даже его суточную мощность: 60 автобусов – по международными линиями, по пригородным и городским маршрутам – 544 автобуса.

Раньше ООО «Сидней» входило в группу Step. Но два года назад группа продала девелоперский бизнес, сосредоточившись на генподряде, сообщили в пресс-службе холдинга. База ЕГЮРЛ сообщает, что на сегодня учредители ООО «Сидней» (уставный капитал – 10 тыс. рублей) – два физлица в равных долях. Уставный капитал полно-

стью находится в залоге у названного ООО «Эс Ай Би» (это бывшее девелоперское подразделение группы Step).

Один из нынешних совладельцев «Сидней» – Эльшан Киржанов. Человек с теми же ФИО числится учредителем целого ряда компаний, например, ООО «Елисей на Науки», ведущего скандальный проект строительства магазина на углу проспекта Науки и улицы Карпинского.

Вне зависимости от исхода судов проект автовокзала в Парголово выглядит не слишком перспективно. Ленинградская область сейчас лоббирует создание автохаба на своей территории – в Девятино, он явно будет ориентирован на перевозки в северном направлении. И вряд ли интенсивность перевозок требует двух новых автостанций.

Во всяком случае в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры СПб на запрос редакции ответили, что идут предпроектные проработки по транспортно-пересадочному узлу в районе «Удельной», а по зоне Парголово – Парнас ничего подобного не начинали.

## КСТАТИ

В октябре 2014 года СПб ГУП «Пассажиравтотранс» объявило конкурс на постройку двух автовокзалов, которые расположатся на концах синей ветки – на станциях «Парнас» и «Купчино». К чемпионату мира – 2018 Петербург будет оборудован тремя автовокзалами. Сейчас в городе работает один – на Обводном канале. Автовокзал в Купчино возведут восточнее проспекта Гагарина. Он будет осуществлять перевозки по России, Белоруссии, в страны Балтии и Восточную Европу. Северный вокзал разместят у станции метро «Парнас». С него автобусы будут следовать в направлении Ленобласти, Карелии и Финляндии. Для удобства пассажиров здесь также построят масштабный автопаркинг почти на 1000 мест.

# ВЛАСТЬ И РЫНОК ПОДПИШУТ СОГЛАШЕНИЕ



**Вице-губернатор Марат Оганесян, президент Союза строительных объединений и организаций, выступил с инициативой разработки соглашения об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности.**

Соглашение будет открытым – подписать его смогут все застройщики, готовые работать в Санкт-Петербурге в рамках законодательства и выполнять в полном объеме обязательства перед дольщиками.

«В нынешних условиях важно оперативно реагировать на действия недобросовестных застройщиков. Такие как, например, привлечение средств населения до получения разрешения на строительство, нецелевое использование средств дольщиков, установка демпинговых цен на рынке. Покупатели жилья у таких компаний берут на себя большие риски. В соглашении, о разработке которого мы договорились

с крупнейшими строительными объединениями, будут обозначены критерии надежности застройщиков. Таким образом общественные объединения и органы государственной власти снабдят потенциального покупателя жилья исчерпывающей информацией о том, какие строительные организации нашего города не просто осуществляют деятельность в правовом поле, но и выполняют свою работу добросовестно – а это даже более высокие требования, нежели те, которые предъявляет законодательство. Окончательное решение остается за самим покупателем», – заявил Марат Оганесян.

Разработку документа и механизмов

его реализации было решено поручить НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Союзу строительных объединений и организаций. Среди основных требований, которые будут предъявляться к участнику соглашения, – наличие всех необходимых документов на земельные участки, на которых ведется строительство – свидетельства о праве собственности, инвестиционные договоры, договоры аренды. Проектная документация должна иметь положительное заключение экспертизы, а строительство должно вестись после получения разрешения. В соответствии с требованиями 214-ФЗ должна быть опубликована проектная декларация, договоры должны проходить государственную регистрацию, а полученные от дольщиков средства – направляться целевым образом на строительство объектов.

В соглашении также планируется обозначить необходимость информационной открытости застройщиков. Работа в этом направлении ранее уже была усилена. В частности, в прошлом году Служба государственного строительного надзора и экспертизы запустила на своем официальном сайте электронный сервис «Проверь разрешение», который позволяет покупателям жилья в режиме онлайн проверять наличие разрешения на строительство или на ввод в эксплуатацию интересующего объекта. В разрабатываемом соглашении будут прописаны дополнительные критерии информационной открытости – возможность дольщикам контролировать ход строительства, в том числе с помощью веб-камер на стройплощадках, отражение актуальных сведений о стройке на информационных щитах и офици-

альных сайтах, наличие финансовой отчетности застройщика. Благодаря этому повысится в целом доступность информации о добросовестных застройщиках.

«Текст соглашения и перечень подписавших его организаций будет находиться в открытом доступе. Список будет регулярно обновляться с учетом расширения круга компаний, подписавших под соглашением. При этом организации, уличенные в нарушении пунктов документа, будут из перечня исключаться. Контролировать соблюдение пунктов соглашения будет в том числе строительное сообщество, что позволит максимально оперативно реагировать на нарушения», – добавил Марат Оганесян.

Предложение разработать и подписать соглашение нашло поддержку в лице руководителей крупнейших организаций и компаний строительной отрасли Санкт-Петербурга.

«Соглашение о добросовестном строительстве является своевременным и востребованным на текущий момент документом. Компания «Главстрой-СПб» готова поддержать эту инициативу. В современных реалиях рынка потребитель должен понимать, что приобретать жилье следует у надежного застройщика, имеющего необходимые ресурсы, опыт и источники финансирования для организации бесперебойного строительного процесса, в результате которого дольщики получают гарантированные квартиры», – считает генеральный директор ООО «Главстрой-СПб» Дмитрий Трошенков.

«Благодаря таким совместным превентивным мерам мы не только сведем к минимуму риск появления на рынке

новых обманутых дольщиков, но и окажем поддержку добросовестным компаниям, которые, несмотря на сложную экономическую ситуацию, продолжают работу в правовом поле, выполняя свои обязательства и сохраняя качество строительства. Строительное бизнес-сообщество надеется, что подписание декларации станет первым шагом в череде антикризисных мер, которые помогут застройщикам города в период кризиса продолжить свою работу в спокойном, плановом режиме», – отметил президент Объединения строителей Санкт-Петербурга Максим Шубарев.

«Наша компания поддерживает намерение по разработке соглашения о добросовестном строительстве. Для нас, как и для большинства застройщиков, работать ответственно – дело чести. А подписание соглашения еще более усилит такую позицию среди застройщиков. Мы рассчитываем на то, что соглашение станет эффективным инструментом, в том числе внутреннего контроля и пресечения деятельности недобросовестных застройщиков, которые дискредитируют петербургских строителей», – подчеркнул председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский.

«Важно то, что решение о подписании соглашения принято всеми сторонами: властью, строителями и общественными структурами. Это значит, что в Санкт-Петербурге существует единая точка зрения на пути преодоления кризисных явлений и уверенность в том, что общими усилиями отрасль сможет пережить трудные времена», – отметил вице-президент РСС в СЗФО, исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

### «УТВЕРЖДАЮ»

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Н.Н. Гордей

18 февраля 2015 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Колпинский район Санкт-Петербурга  
18 февраля 2015 года

Муниципальный округ – г. Колпино

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных.

**Адрес, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Колпинская, дом 6, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:37:0017123:25 (равнозначен кадастровому номеру 78:37:17123:25), кадастровый номер объекта капитального строительства: нежилое здание (литера Б) – 78:37:17123:25:31

**Заявитель:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных», 195043, Санкт-Петербург, 2-ая Жерновская ул., д. 46, тел. 527-50-45.

**Письменные обращения не поступили.**

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с «30» января 2015 г. по «09» февраля 2015 г. проведено:

**1. Информирование заинтересованных лиц:**  
1.1. Публикация в газете «Невское время» № 15 (5700) от 30.01.2015.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмом от 02.02.2015 № 14-2/15-0-2.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмом от 02.02.2015 № 14-2/15-0-2.

**2. Обсуждение документации:** 09.02.2015 в 17:00 в здании администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4.

Количество участников публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения (без учета членов районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району) – 4 человека.

В ходе обсуждений поступило следующее предложение:

– поддержать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Колпинская, дом 6, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:37:0017123:25 (равнозначен кадастровому номеру 78:37:17123:25), кадастровый номер объекта капитального строительства: нежилое здание (литера Б) – 78:37:17123:25:31, для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных.

**Выводы по результатам публичных слушаний:** запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных предложить для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Н.Н. Гордей

Заместители председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району: начальник отдела строительства и землепользования Е.А. Шкарупин,

главный специалист отдела застройки административных районов Санкт-Петербурга Управление застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре О.В. Петрова

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району С.Ю. Стемковская, И.М. Анисимов, А.Д. Губарев, В.П. Иванов, Ю.К. Антипова, А.И. Джалалов, А.Г. Степичев

Заключение составил ведущий специалист отдела строительства и землепользования К.В. Малинин

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

## XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

### «РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

**16 апреля 2015 года**

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1,  
отель «АЗИМУТ», зал «Советский»

**Начало в 11.00**

**Регистрация участников с 10.00**

**Партнеры:**

Информационный партнер:

KtoStroyit.ru

Организатор - Союз строительных объединений и организаций

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

(812) 570-30-63, 714-23-81



ИНТЕРПРЕСС ЕЛЕНА ПАЛЬМ

## ВЫСТАВКА

XX Ярмарка недвижимости «Жилищный проект» активно рекламировала недвижимость Крыма.

## в Петербурге Кто строит

23 февраля 2015 г. № 06 (239)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru,

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-744

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 20.02.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Конференция», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.

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

16\*



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



РЕКЛАМА