



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



Смольный
монополизует
энергию

СТР.
5



Решать проблему
«недоспециалистов»
придется застройщикам

СТР.
10-11



Обратная сторона
мирового соглашения

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Конкурс рисунков
«Мои родители –
строители!»

СТР.
15



ГУП

ДЛЯ НЕДОСТРОЕК

Светлана Лянгасова

Смольный представил схему решения проблем обманутых дольщиков. Достаивать проблемные объекты будет городское ГУП, на которое власти замкнут все проблемные недострои и земельные участки. Ожидается, что недобросовестные застройщики передадут городскому унитарному предприятию активы в доверительное управление.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 29 ИЮНЯ

ГЕНПЛАН

В КГА приступили к сбору исходных данных для разработки нового Генплана. Документ должен быть принят в 2018 году. Об этом зампреда КГА Александр Тетерин заявил на совещании у профильного вице-губернатора. Игорь Албин отметил, что, предвзяв подготовку нового Генплана, должны быть разработаны и синхронизированы схемы территориального зонирования и отраслевые схемы, консолидирована работа исполнительных органов госвласти, застройщиков и общественных объединений, с учетом разработки новой стратегии градостроительного развития.

ЗАВОД

Завод ООО «НГСК» по производству метанола в Кингисеппском районе будет сдан в эксплуатацию в 2019 году, на год позже, чем планировалось. Отсрочка ввода связана с задержкой строительства газопровода «Волхов – Усть-Луга». Завод будет расположен на территории площадью 224 га, площадь же самого производства составит 20 га. Мощность завода оценивается в 1,65 млн тонн метанола в год. Объем инвестиций в проект составляет 1,15 млрд долларов.

ОНЛАЙН

Власти Северной столицы обязывают подрядчиков, возводящих социальные объекты со сдачей в 2015 году, установить на площадках видеоканалы. Согласно поручению вице-губернатора Игоря Албина, аппаратура должна быть установлена за счет строительной компании. Это позволит заказчику в режиме онлайн следить за ходом работ. «Необходимо обеспечить видеомониторинг с трансляцией в мой кабинет», – подчеркнул он.



ПРОЕКТ

Компания «Автодор» на несколько месяцев откладывает введение платного проезда по участку трассы М-11 «Москва – Санкт-Петербург». Сергей Кельбах, глава «Автодора», затрудняется сказать, будет ли введение платности первого сентября или первого октября, но полагает, что не меньше двух месяцев понадобится на тестирование системы. Ранее платный проезд от столицы до Шереметьево планировали ввести с 1 июля.

ВТОРНИК 30 ИЮНЯ

КОНКУРС

9,5 млрд Р

– суммарная цена контрактов по двум конкурсам на строительство продолжения набережной Макарова, объявленным СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства». Заявки принимают до 23 июля, победители станут известны 6 августа. Также город ищет подрядчика для разработки рабочей документации по строительству набережной Макарова с мостом через реку Смоленку – участок от транспортной связи через остров Серный до Адмиральского проезда. Начальная цена – 73 млн рублей. Заявки ждут до 21 июля. Результаты огласят 24 июля.

ТОРГИ

РАД готовит к продаже 100% долей ООО «ВЫМПЕЛ», которому принадлежит земельный участок площадью 1,58 га в Зеленогорске, на улице Строителей, 3, литера А. Есть разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, максимальной площадью 26,6 тыс. кв.м. Заключены договоры на присоединение к сетям водо- и электро-снабжения и получены техусловия на газо- и теплоснабжение. Стартовая цена лота – 225 млн рублей.

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА

Наблюдательному совету ФАУ «Главгосэкспертиза России» предложено рассмотреть поправки в финансово-хозяйственный план организации в связи с проектированием и внедрением единой информационной системы. Работы предусматривают разработку архитектуры и схем взаимодействия базовых процессов, определение моделей хранения и создание хранилища данных, обеспечение электронного межведомственного взаимодействия при предоставлении услуг и решение многих других вопросов.

КОММУНАЛКА

По информации Комитета по тарифам, коммунальные платежи в Петербурге вырастут на 158 рублей 23 копейки. На 10% повысится плата за холодную воду, на 9,5% – за отопление и горячую воду, на 8,5% – за электроэнергию, на 7,5% – за газ. По данным Водоканала, тарифы для населения за холодную воду и водоотведение с 1 июля вырастут на 2 рубля 10 копеек за кубометр. Для предприятий и организаций, не являющихся исполнителями коммунальных услуг, тариф на холодную воду составит 24,46 рубля за кубометр (без НДС), а за водоотведение – 28,67 рубля за кубометр (без НДС).

СРЕДА 1 ИЮЛЯ

МЕТРО

КРТИ объявил конкурс на продолжение Правобережной линии метро до станции «Горный институт». Это уже третья попытка провести конкурс. Первый раз тендер прошел в конце 2014 года, и на него никто не заявился. Повторно конкурс провели во втором квартале 2015 года. В нем приняли участие «Метрострой», «СТС» и компания «ПР и СС». Победил «Метрострой», два других участника не допущены к тендеру. Последовали жалобы в ФАС, и итоги конкурса отменили. Стоимость работ снизилась на 700 млн рублей, а срок окончания работ остался прежним – конец 2019 года.

СТРОИТЕЛЬСТВО

Комитет по государственному заказу Петербурга ищет подрядчика для строительства первой очереди моста через Малую Неву в районе острова Серный. Стартовая цена контракта – 8,8 млрд рублей. Исполнителю предстоит провести реконструкцию Песочной набережной и набережной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров. Заявки принимают до 23 июля. Итоги подведут 6 августа.



КОНКУРС

3,2 млрд Р

– начальная цена конкурса на возведение обхода Красного Села от проспекта Ленина до Кингисеппского шоссе. Победитель должен будет возвести объект к сентябрю 2018 года. Заявки принимают до 21 июля, а подведение итогов намечено на 28 июля 2015 года. Участие в конкурсе могут принять «АБЗ-Дорстрой», «ВАД», «Бурер», группа «Возрождение».

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ

В регионы будут дополнительно направлены 6,6 млрд рублей для переселения граждан из аварийного жилья. Это позволит снизить софинансирование данной программы со стороны субъектов с 47,9 до 41%. В 2015 году необходимо переселить более 177 тысяч человек из 2 млн 760 тыс. кв. м аварийного жилья. Минстрой попросил правительство рассмотреть возможность выделения дополнительного взноса Фонду ЖКХ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в размере 10 млрд рублей, что позволит снизить уровень регионального финансирования до 30%.

ЧЕТВЕРГ 2 ИЮЛЯ

КОНКУРС

20 млрд Р

нужно на строительство Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от ст. «Спасская» до ст. «Морской Фасад» (1-й пусковой комплекс от ст. «Спасская» до ст. «Большой Проспект»). Город ищет подрядчика. Стартовая цена контракта – 20,7 млрд рублей. Заявки принимают до 23 июля, итоги подведут 6 августа.

ИПОТЕКА



С января по май 2015 года выдача рублевой ипотеки в России сократилась на 40% по сравнению с показателями за прошлый год. Объем выданных кредитов составил 371 млрд рублей, а по данным на 1 июня, общее количество ипотечных кредитов составило 228 тысяч. Объем валютной ипотеки сократился на 54%, ее общая сумма составила только 1,5 млрд рублей.

ЗАКОН

Госдума приняла в третьем окончательном чтении закон об основах государственно-частного партнерства (ГЧП) и муниципально-частного партнерства в РФ. При доработке удалось сбалансировать закон с нормами действующего законодательства о концессиях, контрактной системе и приватизации. При этом устанавливается единый подход к разработке, согласованию, оценке и заключению соглашений о ГЧП.



ИТОГИ

172 780 кв. м жилья

сдано в июне в Петербурге. Это 15 многоквартирных домов жилой площадью 160 тыс. 476 кв. м и 65 индивидуальных домов площадью чуть меньше 11 тыс. «квадратов». По объемам сдачи лидируют Фрунзенский, Красносельский и Выборгский районы.

ПЯТНИЦА 3 ИЮЛЯ

СИСТЕМА

Минстрой разработает к 2017 году Единую информационную систему данных, включающую в себя федеральный реестр сметных нормативов, а также информацию о стоимости основных материалов и ресурсов по территориям субъектов. «Разработка системы является частью реформы сметного нормирования и ценообразования, запущенной Минстроем России с целью повышения прозрачности деятельности отрасли», – прокомментировала замминистра Елена Сизьра. Одной из основных проблем стала достоверность определения сметной стоимости работ при строительстве, реконструкции, ремонте и содержании автомобильных дорог общего пользования. Это связано с необходимостью актуализации требований к автомобильным дорогам общего пользования и объектам улично-дорожной сети в зависимости от их функционального назначения, а также уточнения видов дорожно-строительных работ и классификации работ по ремонту и содержанию дорог. Внесение изменений в своды правил Минстроя России, регулирующих данные вопросы, планируется провести в период 2015–2016 годов. Министерство уже направило запросы в субъекты.

ИТОГИ

В Петербурге за первое полугодие 2015 года в эксплуатацию сдано 10 бизнес-центров. Таким образом, суммарная площадь, доступная для аренды, достигла уровня 282 тыс. кв.м. Соответствующие данные содержатся в отчете Knight Frank. За первые шесть месяцев поглощено 72,3 тыс. кв. м офисной недвижимости. Аналитики отмечают, что значительную роль сыграли структуры компании «Газпром», арендовав несколько БЦ класса А. Уровень свободных площадей в бизнес-центрах класса А составил 11,7%, В – 13%.

ПЛАНЫ

Михаил Зингаревич обратился к губернатору с просьбой о выделении участка площадью 1,5 га для строительства Ледовой арены на Крестовском острове. Вице-губернатор Игорь Албин подписал с ООО «Плаза Лотус Групп» соглашение, согласно которому каток будет построен на участке Южной дороги. Участок находится в зоне охраны объекта культурного наследия на территории «Приморского парка Победы», поэтому размещение катка может выполняться исключительно в рамках приспособления объекта культурного наследия, по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно: на основании положительного заключения указанной экспертизы, согласованного в КГИОП.

ДОЛГОСТРОЙ

ГУП ДЛЯ НЕДОСТРОЕК

НАЧАЛО НА СТР. 1



Подход опробуют на проблемных объектах ГК «Город»: ЖК «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда». Работы начнутся в июле, а в мае 2016 года планируется сдать в эксплуатацию первый объект. Это дом в ЖК «Ленинский парк» на участке 6. Далее высотки будут вводиться в эксплуатацию по графику. «Точные сроки не готов назвать, так как на некоторых объектах еще не пройден нулевой цикл. По опыту знаю, что для завершения требуется 1,5–2 года», — подчеркнул вице-губернатор Игорь Албин. — Никто не заинтересован тянуть волюнку». Дома будут сдавать одновременно с детским садом и школой. «Это я вам обещаю», — заявил чиновник на встрече с дольщиками.

Центром решения проблем обманутых дольщиков станет ГУП, на который будут оформлены все проблемные недострои и земельные участки. Предприятие получит функции застройщика и контролера. Какому именно ГУПу делегируют новые полномочия, пока не сообщается, но известно, что рассматриваются 5 вариантов.

Есть два способа передачи собственности: банкротство или доверительное управление. Пока чиновники остановились на последнем, так как с его помощью можно запустить механизм за две недели. Банкротство же предполагает отсрочку начала работ по достройке на 6 месяцев. «Мы не хотим терять это время, поэтому остается только доверительное управление, когда ГК «Город» дает все полномочия нашему ГУПу», — поясняют разработчики схемы. — Но использование темы банкротства в будущем мы не исключаем».

Достраивать проблемные объекты будет добросовестный застройщик за свой счет. В бюджет работ планируется включить и те средства, которые власти вместе с правоохранительными органами найдут у ГК «Город». «Достраивать будем общими усилиями», — указал Игорь Албин. — Будем подключать тех, кто работает в сфере жилищного строительства. Это будет социальная

нагрузка. Вот «ЛСР» рядышком строит, и мы их попросим взять на себя хотя бы пару объектов. Почему нет?»

Согласно схеме, взамен партнер получит от Смольного земельные участки, помощь в кредитовании и частный выкуп квартир для госнужд. Однако реестр земель для этих целей будет сформирован позже, когда власти завершат инвентаризацию свободных участков для строительства. «Чтобы говорить о заинтересованности застройщиков участвовать в завершении строительства объектов ГК «Город», нужно знать, что им предложат взамен», — рассуждает Дмитрий Ходкевич, управляющий «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад». — Если это участки, то какой они площади и в каком месте находятся? Если это закупка квартир для очередников, то сколько квартир купит город и по какой цене? Если это помощь кредитами, то в каком объеме, на какой срок и по какой ставке? Пока ответов на эти вопросы нет, рассуждать о заинтересованности застройщиков преждевременно».

Чиновники еще подсчитывают остаточную стоимость работ по проблемным объектам ГК «Город». Но, по оценкам властей, компании-партнеры не понесут убытки, если возьмутся помочь обманутым дольщикам. «Мое глубокое убеждение, что по большинству проек-

КСТАТИ

ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ведут следствие в отношении руководства ГК «Город» по подозрению в совершении преступлений, предусмотренных ст. 159 ч. 4 УК РФ (мошенничество). А именно — занимаются оценкой вложенных средств. «Есть вопросы, связанные с деньгами. Вместе с правоохранителями будем их искать», — комментирует ситуацию вице-губернатор. — «ГК «Город» ведет себя корректно по отношению к правительству. Как они себя дальше будут вести, я не знаю. Но, с одной стороны, возбуждены уголовные дела, с другой стороны — механизм банкротства». «Мы предоставляем все документы администрации для того, чтобы все объекты были достроены. Мы очень виноваты перед дольщиками в том, что объекты задерживаются», — заявил Максим Ванчугов, один из учредителей ГК «Город». — Мы прилагаем все усилия, чтобы завершить объекты. Извините, что так происходит».

Комитет по строительству сообщает, что до конца 2015 года планируется сдать в эксплуатацию 10 проблемных долгостроев в общей сложности на 5053 квартиры.

тов можно выйти на нулевую рентабельность, работы можно окупить», — заявил вице-губернатор.

Аналитики рынка соглашаются, что схема может оказаться рабочей. «Главное — чтобы не подвела механика», — говорит Андрей Тетыш, президент ГК «АРИН». — Из очевидных плюсов: Смольный вроде не пытается достраивать сам. Это хорошо. Каждый должен заниматься своим делом, если есть возможность помочь проблемным застройщикам финансированием через программы, этот механизм нельзя отменять».

«Наиболее интересным может оказаться вариант с выделением участков — он выглядит наиболее понятным и проверенным. Однако в зависимости от условий и стратегии компании и другие варианты могут оказаться привлекательными», — считает Игорь Кокорев, руководитель отдела консалтинга Knight Frank St Petersburg, добавляя, что участие в схеме, скорее всего, примут

крупные компании, для которых взятый объект станет сравнительно небольшой частью общего объема. — Работа по «нетрадиционной» схеме для них не станет фактором, критически влияющим на успешность компании в целом».

Так, девелоперская компания Glorax Development оформила переуступку трех участков точечной застройки в Калининском, Фрунзенском и Выборгском районах Санкт-Петербурга. Объем инвестиций в достройку проектов составит 3 млрд рублей.

Застройщиком жилых объектов выступает ООО «ПСМ-Классик». В результате переговоров сторонам удалось согласовать финансовые условия переуступки и переоформить долю ООО «ПСМ-Классик» на компанию Glorax Development. Комитет по строительству одобрил механизм запуска работ на объекте.

Проекты точечной застройки расположены в Калининском (Гражданский пр-т.), Фрунзенском (Будапештская ул.) и Выборгском (Костромской пр-т.) районах. Компания приступила к оформлению проектной и исходно-разрешительной документации. В рамках реализации данных проектов московский девелопер рассчитывает на поддержку в оптимизации технических условий, а также на ускорение в оформлении градостроительной и разрешительной документации. Завершение строительства жилых объектов запланировано в 2017 году.

Планируется привлечь к процессу и сетевые компании, которые возьмут на себя расходы по возведению инженерных коммуникаций. Суммы разные. Например, для подключения к сетям домов ГК «Город» требуется более 700 млн

ЦИФРА

4500

ЧЕЛОВЕК ЯВЛЯЮТСЯ ПОСТРАДАВШИМИ ДОЛЬЩИКАМИ ГК «ГОРОД»

7000

ВСЕГО В ПЕТЕРБУРГЕ ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ ГОРОЖАН

рублей. «Город найдет возможность зачесть эти расходы для ресурсоснабжающих организаций. Работы выполняли наши городские предприятия, поэтому мы нашли общий язык», — пояснил г-н Албин.

Опробовав подход на объектах ГК «Город», Смольный готов тиражировать схему и на другие недострои. «Как только отработаем модель на объектах ГК «Город» (здесь самое большое количество пострадавших дольщиков), тут же пойдем по другим застройщикам. Методика будет одна и та же: тот же ГУП, — поясняет г-н Албин. — Но партнеры будут разные. За каждым объектом незавершенного строительства я хочу закрепить конкретную строительную организацию, чтобы было с кого спрашивать».

В целом в Петербурге 23 проблемных долгостроя. В ближайшее время власти выпустят постановление о дальнейшей работе с ними. «Мы расширяем перечень проблемных объектов для того, чтобы легально остановить все продажи, чтобы недобросовестные застройщики не вывели все активы и не показали отрицательный баланс», — поясняет Евгений Барановский, руководитель одной из рабочих групп, занимающейся решением проблем обманутых дольщиков. — Для этого мы вносим отдельное постановление правительства. Ведь, например, здесь (на площадке ГК «Город»). — **Прим. ред.** сегодня только два проблемных дома, остальные — еще не проблемные». Сейчас продажи остановлены косвенно: с 26 июня Росреестр перестал регистрировать договоры долевого участия на объекты в недостроях ГК «Город».

МНЕНИЕ

Алексей БАЛЫКИН, генеральный директор Glorax Development:

— Решая проблему дольщиков, мы прежде всего хотим зарекомендовать себя социально ориентированной компанией, которая готова помогать городу. С точки зрения бизнеса проект обладает относительно небольшой доходностью, но все объекты расположены в достаточно привлекательных местах и будут обладать хорошей ликвидностью, что важно в период спада рынка.

ЭКСПЕРТИЗА

ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ НОРМ

Мария Карпинская

С 1 июля 2015 год в силу вступает постановление Правительства России № 1521, которое утверждает новый перечень национальных стандартов и сводов правил для проектирования объектов. При этом законодатель оговаривает, что застройщики могут получить разрешение на строительство и внести изменения в документацию перед вводом объекта в эксплуатацию, пользуясь «старыми» нормами.

Представители Службы государственного строительного надзора, СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» и ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» в деталях обсудили вопрос в ходе семинара, организованного газетой «Кто строит в Петербурге».

После 1 июля 2015 года у застройщиков останется возможность согласовывать, утверждать и дорабатывать проектную документацию в соответствии со «старыми» нормами и стандартами, которые были утверждены распоряжением правительства № 1047-р. В Госстройнадзоре Петербурга указывают, что ограничений по сроку действия данных преференций нет при условии, что разработчик соблюдал требования законодательства до утверждения актуализированного перечня.

Основное значение будет иметь дата представления проекта на экспертизу. «Документы, сданные до 1 июля, эксперт оценивает по распоряжению правительства 1047-р», — указывает Артем Рыжиков, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Внесенное позже должно соответствовать уже «новым» сводам правил. Таким порядком будет руководствоваться и Госстройнадзор при проверке документов перед выдачей разрешения на строительство или вводом объекта в эксплуатацию.

Участники семинара попросили спикеров пояснить, как будет строиться работа при внесении незначительных корректировок в проектную документацию. «Бывает, что в проектной документации меняются показатели, например, площадь застройки. И мы вносим изменения перед вводом объекта в эксплуатацию. На соответствие каким нормам будут проверять проект в этом случае?» — задали вопрос представители сообщества проектировщиков.

«Если это похоже на техническую ошибку, то мы допускаем внесение корректировок», — указывает Виктор Свистунов, начальник юридического управления Службы государственного строительного надзора Санкт-Петербурга. «Расхождения допускаются в пределах 10%, — дополняет коллегу Дмитрий Томилло, заместитель начальника отдела комплексной экспертизы архитектурно-планировочных решений СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Аналогичного решения придерживаются и суды. «Если площадь застройки будет меняться на 10%, то строительный объем тоже изменится», — подчеркивает Виктор Свистунов.

Будет ли распространяться правило на повторную экспертизу, пока не ясно. Возможно, если компания, получив ранее отрицательное заключение, заходит в экспертизу после 1 июля, то придется играть уже по «новым» правилам. Возможно, такой принцип будет действовать, только если требуется внести серьезные изменения в проектную документацию.

Недобросовестные застройщики могут попытаться воспользоваться лазейкой законодательства. В методических рекомендациях указано, что «старые» нормы должны применяться для разработки проектной документации, «утвержденной или представленной на экспертизу до 1 июля 2015 года».

«Здесь заложена мина, — уверен Виктор Свистунов. — Недобросовестные застройщики будут говорить, что утвердили документацию до 1 июля, а сдают, например, 1 августа. Это касается проектной документации объектов капитального строительства, не подлежащих экспертизе. Лучше сразу понимать, что с 1 июля вступают новые правила и проектировать нужно согласно им».

Подобные попытки будут предпринимать из желания не увеличивать сметную стоимость строительства. Ведь «новые» нормы ужесточают требования и, как следствие, удорожают проект. «Присутствует много противоречий, которые играют не на пользу заказчику, требуют больших капиталовложений», — уверен Михаил Гришин, главный специалист отдела инженерного обеспечения оборудования зданий и сооружений СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Например, стали жестче нормы в части обустройства здания для доступа маломобильных групп населения. «Это затратные мероприятия», — соглашаются эксперты. Также стали строже нормы, используемые при работах со зданиями исторической застройки, памятниками архитектуры. Если раньше законодательство допускало дополнительную осадку вышеупомянутых зданий до 20 мм, то сейчас — до 5 мм. «В условиях слабых грунтов Санкт-Петербурга уложиться в данные параметры — практически нерешаемая задача», — считает Константин Болотов, эксперт «Центра строительного аудита и сопровождения».

При этом «новые» нормы могут вступать в противоречие с другими нормативными актами. В этом случае эксперты рекомендуют проектировщикам запрашивать разъяснения в Минстрое либо взять на вооружение условное правило: «Применяется тот нормативно-правовой акт, который выше по юридической силе».

«Например, если друг другу противоречат постановление правительства и федеральный закон, то нужно применять федеральный закон», — приводит пример Виктор Свистунов. — Если два противоречащих нормативных акта равны по силе между собой, то надо применять тот, который вышел позже. А если и это не поможет, то нужно консолидировать решения и с проектными организациями, и с экспертизой».

Отметим, что в состав обязательных норм не вошли нацстандарты, устанавливающие основные требования к проектной и рабочей документации всех видов объектов строительства, в том числе ГОСТ Р 21.1101-2009 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации». «Исключение приведет к катастрофическим последствиям, так как фактически будут ликвидированы единые обязательные правила выполнения проектной и рабочей документации», — прогнозируют специалисты Ассоциации экспертиз строительных проектов, добавляя, что направить в Минэкономразвития предложение вернуть документ в список обязательных требований.



	Перечень, утвержденный распоряжением правительства № 1047-р	Перечень, утвержденный постановлением правительства № 1521
Количество документов	91	76
Количество национальных стандартов	8	2
Количество СНИПов	83	74



Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В БУМАЖНОМ И ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ (BIM-ТЕХНОЛОГИИ)

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию
- ✓ ОЦЕНКА ПРОЕКТА по методу BREEM (Методика экологического обследования и оценки зданий)

ул. Артиллерийская, 1
тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов и членом координационного Совета при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

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

РЕФОРМА

СМОЛЬНЫЙ МОНОПОЛИЗИРУЕТ ЭНЕРГИЮ

Катерина Сухих

Ленэнерго будет выходить из кризиса с помощью более успешных сетевых компаний, принадлежащих Смольному. ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ОАО «Петродворцовая электрическая сеть» и ГУП «Ленсвет» сольются в единую сетевую компанию с общей выручкой в 50 млрд рублей. Первыми под удар объединения попадут промышленники – тариф для них может вырасти на 30–50%.



Долги Ленэнерго перед подрядчиками, банками и поставщиками составляяют сегодня более 80 млрд рублей. Судя по всему, создание на базе монополиста единой сетевой организации – единственный шанс для «Россетей» и города уберечь компанию от банкротства и выполнить все обещания по инвестиционной программе.

Начать свою работу новая организация должна в следующем году. По итогам слияния каждая из сторон получит свой бонус.

«Россети» рассчитывают на 32 млрд рублей из федерального бюджета на финансирование Ленэнерго, увеличение уставного капитала монополиста и возможность поднять тариф на передачу электрической энергии промышленным предприятиям. Соответствующее решение, сразу после объявления о слиянии энергетиков, согласовала Федеральная служба по тарифам. Уже в этом году совокупный рост тарифа на передачу электроэнергии заводам может составить от 31 до 50%. Точные цифры Комитет по тарифам обещает огласить до конца месяца.

Руководители крупнейших городских предприятий восприняли новость о повышении тарифа крайне негативно. Для многих заводов майское увеличение ставок на 5% обернулось ростом счетов за электричество. Так, на заводе «Звезда» затраты выросли почти на 2 млн рублей. В агрофирме «Выборжец» затраты на электричество составляют половину себестоимости продукции. И это притом, что у предприятия собственная газовая станция, энергия в которой

КСТАТИ

ТРЕНД на объединение подхватывает и Ленинградская область. Здесь уже идет работа по созданию областного Водоканала. Теперь рассматривается еще и вариант единой энергетической компании на базе коммунального предприятия Ломоносовского района.

Глава 47-го региона Александр Дрозденко предложил создать новое акционерное общество на базе коммунального предприятия Ломоносовского района. Администрация района войдет в организацию имуществом, а область поможет финансами.

«Надо провести эмиссию акций компании «ЛЭК», которой принадлежит коммунальное имущество Ломоносовского района, а одной из региональных компаний приобрести контрольный пакет акций новой структуры. Только область как экономически стабильный регион сможет договориться с кредиторами ЖКХ района – поставщиками энергоресурсов – и привлечь инвестиции в модернизацию инфраструктурных объектов», – пояснил свою позицию Александр Дрозденко.

Создание единой энергетической компании поддержали руководители муниципальных образований Ломоносовского района.

В ближайшее время будет разработана схема слияния.

в два раза дешевле, чем в Ленэнерго. В свою очередь Смольный стремится получить блокирующий пакет акций – от 26 до 49%. Бразды правления в новой компании, пусть и номинально, город уже получил – генеральным директором четырех энергетических организаций стал Андрей Сизов, бывший руководитель «СПб ЭС». И, как отмечают политологи, ставленник команды вице-губернатора Игоря Албина. И хотя ранее г-н Сизов высказывался против слияния с Ленэнерго, от должности он не отказался.

«Любая консолидация должна происходить на базе эффективной, экономически устойчивой организации, – еще в начале июня отмечал гендиректор «СПб ЭС». – Себя мы к таким, безуслов-

но, относим, а коллег не можем, потому что они во всеулышание говорят, что у них нет денег и рассчитываться с партнерами они не могут».

Противилась объединению энерге-

тиков и Ленобласть. Гендиректор ОАО «ЛОЭСК» Вадим Малык категорически отказывался присоединять свою успешную компанию к неэффективному Ленэнерго. Сегодня руководитель уже готов рассмотреть такую возможность.

«Объединение такого рода возможно при условии, что Петербург получит в новой компании большую долю. Назначение ключевых топ-менеджеров должно благоприятным образом сказаться на инвестиционной политике в отношении приоритетов города, его развития и повышении эффективности вложений денег, полученных от потребителей. Пока мы не рассматриваем предложение войти в состав единой сетевой компании, как минимум до того момента, пока не убедимся, что она стала эффективной», – отмечает г-н Малык.

Между тем аналитики напоминают, что опыт создания единой энергетической компании с мощным государственным участием у нашей страны уже был, в том числе и в советское время. И отказывались от него совсем не случайно...

ТРАНСФОРМАЦИЯ ЭНЕРГОСИСТЕМЫ:

В 1956 ГОДУ образована Единая энергосистема СССР, по плану ГОЭЛРО. К началу 1980-х в ее состав входило 78 энергосистем. Просуществовала до 1992 года.

В 1992 ГОДУ образовано РАО «ЕЭС». Владело 70% установленной мощности электроэнергии, транспортировало 96% электроэнергии. Реорганизовано в 2008 году.

В 2016 ГОДУ – Единая сетевая компания (Ленэнерго, «Санкт-Петербургские электрические сети», «Петродворцовая электрическая сеть», «Ленсвет»).

МНЕНИЕ



Артем ПИДНИК, генеральный директор группы компаний «Севкабель»:

– Для промышленности любое повышение тарифов является критичным, так как напрямую влияет на невыполнение планов предприятия. В текущей экономической ситуации все заводы оптимизируют издержки и единовременное повышение тарифов очень существенно. Группа компаний «Севкабель» в прошлом году перечислила за электроэнергию 74 млн рублей, это 56,4% всех коммунальных платежей. Повышение тарифа приведет к снижению рентабельности заказов, увеличению стоимости продукции, что затруднит и без того проблемный сбыт и приведет к убыткам. Мы планировали, что со второго полугодия этого года рост отпускной цены на электроэнергию для компании составит не более 10%. По факту нам обещают 50%-ный рост. Кстати, одним из основных потребителей кабельной продукции в Санкт-Петербурге является Ленэнерго, для которого она также станет дороже.

НАЗНАЧЕНИЯ

У ГУИОН ПОЯВИЛСЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Генеральным директором ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» стала Алла Эккерман. Об этом сегодня сообщает пресс-служба КИО. Г-жа Эккерман с декабря 2014 года исполняла обязанности руководителя ГУП «ГУИОН» после ухода Александра Зленко с поста гендиректора управления. Глава КИО Юлия Лудинова, представляя нового руководителя ГУИОН, отметила, что Алла Эккерман обладает большим опытом в вопросах управления государственной собственностью и деятельности самого предприятия.

ЗАМЕСТИТЕЛЕМ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СТАЛ ВЛАДИМИР ЛЕВДИКОВ

Владимир Левдиков назначен заместителем председателя Комитета по строительству 29 июня. Ранее он работал вместе с вице-губернатором Игорем Албиным в дорожном агентстве, правитель-

стве Костромской области и Минрегионе. Владимир Левдиков родился 18 мая 1956 года в городе Узловая Тульской области. В 1986 году окончил Воронежский инженерно-строительный институт по специальности «инженер-строитель». В 2001 году получил второе высшее образование в МАУ ВПО «Воронежский институт экономики и социального управления» по специальности «государственное и муниципальное управление».

ДИРЕКТОРОМ ФИЛИАЛА ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ГУП «ТЭК СПБ» НАЗНАЧЕН МИХАИЛ КОМАСОВ

Директором филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПБ» назначен Михаил Комасов. Ранее он исполнял обязанности заместителя главного инженера по тепловым сетям и ЦТП. Михаил Комасов в ГУП «ТЭК СПБ» работает в течение 18 лет. Свою трудовую деятельность на предприятии он начал на эксплуатационном участке №3 в качестве оператора котельной. В 1999 году был переведен на должность мастера

эксплуатационного участка, затем сменного мастера участка, старшего мастера эксплуатационного участка, начальника участка. В 2007 году за профессиональные качества назначен на должность заместителя начальника района теплоснабжения. С 2012 года работал начальником управления эксплуатации и технического аудита ГУП «ТЭК СПБ».

КОНКУРС НА ЗАМЕЩЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ ГЛАВЫ ФОНДА КАПРЕМОНТА

Жилищный комитет объявил открытый конкурс на замещение вакантной должности генерального директора специализированной некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». Документы кандидатов на участие в конкурсе будут приниматься в Жилищном комитете в течение 30 дней со дня объявления конкурса. Подробная информация о квалификационных требованиях к участникам конкурса, порядке прове-

дения конкурса и условиях трудового договора с генеральным директором Фонда будут указаны в извещении и размещены на сайте комитета.

В «ИРБИСЕ» СМЕНИЛСЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

С 1 июля 2015 года в должность генерального директора компании «ИРБИС» вступил Алексей Ковалев. Геннадий Киркин, собственник компании, руководивший организацией с 1993 года, перешел на должность председателя совета директоров. Он сосредоточится на вопросах стратегии и развитии компании в регионах. Алексей Ковалев пришел в компанию в ноябре 2007 года. Он начал свою работу с должности ведущего специалиста департамента подрядных работ и контрактов, в 2009 году стал менеджером проектов. В последнее время занимал должность заместителя генерального директора. Алексей Андреевич будет руководить операционной и производственной деятельностью компании.

ОТКРЫТИЕ

ВЫТЕСНИТЬ И ЗАМЕСТИТЬ

Ярослав Константинов

Импортозамещение в Ленинградской области все быстрее набирает обороты. В конце июня в Тосненском районе ввели в строй масштабное производство высокомачтовых стальных опор для наружного освещения, которых до недавнего времени в России не делали. Ввод завода в эксплуатацию позволит вытеснить с российского рынка американские, польские, английские и китайские аналоги.

Завод ООО «Мегаполис», входящего в группу компаний «Амира», называют производством федерального значения. Предприятие, площадь которого достигает 8 тыс. кв. м, находится в Красном Бору. Объемы инвестиций в строительство первой очереди уже составили 500 млн рублей, при этом руководство «Амира» не намерено останавливаться на достигнутом и сегодня планирует строительство второй очереди, в которую готово вложить еще 300 млн рублей.

Кроме того, как рассказал генеральный директор управляющей компании СП ЗАО «Амира» Леонид Максенов, сегодня компания приобрела в Ленобласти еще один участок под строительство завода, производящего светодиодные светильники, и подписала соглашение о сотрудничестве с корейской компанией «КМБ» – ведущим производителем источников света в мире. В ЗАО «Амира» считают, что новейшие технологии должны оказаться на территории нашей страны.

Открытый в Красном Бору завод позволит делать до 60 тысяч опор для наружного освещения высотой от 3 до 50 метров в год, однако, по словам председателя совета директоров ЗАО «Амира» Андрея Сарамуды, мощности производства хватит и на изготовление 100-метровых мачт. Опоры



такой высоты можно использовать для освещения стадионов, аэропортов и промышленных комплексов. Сегодня продукция завода уже установлена в порту Усть-Луга, на строительстве транспортной развязки на Московском

и Колпинском шоссе, а также на олимпийских объектах в Сочи.

Ранее, как отметил врио губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко, подобные опоры закупали за границей, сейчас же мощностей заво-

да хватит, чтобы обеспечить потребности всей страны и даже стран таможенного союза. «Это классический пример импортозамещения», – заявил глава региона.

Замминистра строительства и ЖКХ

РФ Олег Бетин также отметил, что новое предприятие может считаться образцом политики импортозамещения. «Это большой подарок не только для Ленинградской области, но и для всей России, поскольку подобных предприятий – по уровню техники, технологии и грамотных специалистов – еще не было. Мы много говорим о санкциях и импортозамещении, так вот это – конкретный вклад в реальное дело».

Отметим, что недавно в области было открыто еще одно промышленное предприятие, играющее значительную роль в сфере импортозамещения. Речь идет о новом терминале для перевалки удобрений, расположенном в порту «Усть-Луга». Строительством терминала занималась компания «ФосАгро», которая до недавних пор переправляла свои удобрения через порты Финляндии, Латвии и Эстонии.

Новый терминал, в создание которого было вложено 600 млн рублей, позволит переваливать до 1,5 тонн удобрений в год. Как рассказал нам генеральный директор ОАО «ФосАгро» Андрей Гурьев, для компании собственный терминал означает значительное сокращение затрат на перевалку, в результате чего на продукцию установится более низкая цена. А выгодная цена – это высокая конкурентоспособность на рынке.

ТРЕНД

ЗВЕЗДЫ ДЛЯ ЧЕМПИОНАТА МИРА

Наталья Бурковская

Петербургские гостиницы классифицировались к чемпионату мира по футболу 2018 года. На данный момент аккредитовано 6 организаций, которые уже сертифицировали 19 гостиниц. Еще около 100 гостиниц находятся в производстве.



Пятизвездочный статус присвоен четырем отелям: «Гранд отелю Европа», «Гранд отелю Эмеральд», «Талион империал отелю», Domina Prestige St. Petersburg. Четыре звезды получили 6 гостиниц: Crowne Plaza St. Petersburg – Ligovsky, Rossi hotel & SPA, «Гранд Петергоф СПА отель» и др. Трехзвездочными названы 7 объектов, в их числе «Crownwell Inn Стремянная», IBIS Saint-Petersburg centre, OBUHOFF Hotel, «М-Отель», гостиницы «Ингрия» и «БАЛТИЯ». Гостиница «Галакт» на бульваре Красных Зорь получила две звезды.

По данным Федерального перечня туристских объектов, статус пять звезд имеет также официальная гостиница Музея «Государственный Эрмитаж» (The State Hermitage Museum Official Hotel). А отелю «Гермес» присвоен статус «без звезд».

Всего заявку на прохождение классификации подали около 100 гостиниц Северной столицы.

По закону о подготовке и проведении в России чемпионата мира по футболу гостиницы в 11 городах, в том числе в Петербурге, должны пройти класси-

фикацию. День «Х» наступит 1 июля 2016 года. К этому времени все отели должны получить категории, предусмотренные системой классификации гостиниц. На сегодняшний день процедуру оформления звезд осуществляют шесть организаций, утвержденных Комитетом по развитию туризма. Среди них – ООО «Центр классификации».

Для получения категории сотрудники гостиниц должны заполнить заявку и анкету, указав информацию о соблюдении требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, год строительства и введения в строй здания, количество этажей и номеров и т.д.

По данным департамента гостиничного бизнеса компании JLL, в Петербурге на сегодняшний день функциони-

рует 120 гостиниц с номерным фондом 17 300 номеров, из них 30 отелей (8500 номеров) относятся к качественным, также работает более 500 мини-отелей и хостелов в среднем на 15–25 номеров каждый.

По сведениям АРИН, в Петербурге работает около 700 гостиниц с фондом примерно 30 000 номеров.

В Москве классифицированы и получили официальный статус «звездности» уже 74 отеля, сообщил глава департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма города Владимир Черников.

В текущем году столица планирует классифицировать еще 100 отелей и выйти на уровень 75% от общего числа гостиниц.

А КАК У НИХ

ПРОШЛО уже более полугодия с тех пор, как Министерство туризма Израиля провозгласило революцию в системе оценки отелей, но на сегодняшний день только 26 из 350 гостиниц согласились принять участие в новой классификации и позволить независимой компании установить количество полагающихся звезд.

От участия в проекте отказываются и крупнейшие израильские сети, хотя принадлежащие им гостиницы в Европе имеют звезды согласно европейской классификации. В основе системы оценки Hotelstars лежит деление гостиниц на категории по одной из пяти звезд. Уровень звездности прямо пропорционален максимальному уровню комфорта, который отель способен предоставить своим клиентам. Такая система применяется во Франции, Австрии, Венгрии, Египте, Китае, России, Бразилии.

ПРОГНОЗЫ

Катерина Сухих

Многие коммерческие и жилые проекты строились в Петербурге в расчете на переезд структур Газпрома. Однако топ-менеджмент не торопится покупать элитные квартиры, а часть уже арендованных офисов компания освободит после сдачи в эксплуатацию «Лакта-центра». Пустыми могут остаться почти 130 тыс. кв. м в бизнес-центрах класса А и В+.

ГАЗОВЫЙ ПУЗЫРЬ

В ближайшие годы газовый гигант планирует перевезти в Петербург все свои структурные подразделения и сотрудников. Игроки рынка офисной недвижимости не устают повторять, что именно благодаря Газпрому рынок не обвалился в кризис. Без него некоторые бизнес-центры класса А могли бы остаться пустыми, а ставки на аренду пришлось бы существенно снизить.

Однако в 2018 году будет достроено здание «Лакта-центра» общей площадью около 400 тыс. кв.м. Соответственно, часть подразделений переберется туда.

«Рынок офисов может попасть под серьезный удар», – предупреждает Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами NAI Besag. – Сейчас переезд и размещение различных структур Газпрома оказывает положительное влияние на рынок. Однако когда будет построен «Лакта-центр», переезд Газпрома со всех занимаемых площадей может привести к падению данного рынка и существенному демпингу».

За последние пять лет компания заняла более 350 тыс. кв. м офисных площадей класса А и В+. Из них приобретено в собственность 134 тыс. кв. м. Среди последних покупок – реконструированная под бизнес-центр гостиница «Палаццо Росси» на пл. Островского, 2, здание на Невском проспекте, 58, и в Зоологическом переулке, 2–4.

Подразделения компании за 2014–2015 годы арендовали бизнес-центры «Тринити», Electro, Eightedges, три здания в МФК «Аэропортсити», несколько помещений в «Пулково Скай» и в сети «Сенатор», здание «Виктория плаза».

357 ТЫС. КВ. М офисных площадей занял Газпром. Из них в собственности – **134 ТЫС. КВ. М.**
ОТ 70 ДО 500 ТЫС. КВ. М планируется занять до конца года.
НЕ МЕНЕЕ 130 ТЫС. КВ. М – освободит после строительства «Лакта-центра».

Также с прошлого года ведутся переговоры об аренде еще нескольких тысяч квадратных метров в БЦ «Сенатор» на улицах Большой Пушкарской и Кропоткина. Как отмечают аналитики, это не предел – до конца текущего года монополист может поглотить от 70 до 500 тыс. кв. м.

В арендуемых зданиях газовые структуры занимают от 70% до 98% площадей. Кому еще могут понадобиться такие площади, сказать сложно.

«В Петербурге довольно мало арендаторов, которые могут позволить себе размещение в таких объектах – при отсутствии Газпрома многие из бизнес-центров в текущей ситуации были бы заполнены лишь на 10–20%, – уверена Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International. – Сегодня около 70–80% от общего числа сделок аренды заключается в метраже до 1000 кв. м».

В прошлом году аналитики предполагали, что в общей сложности Газпром поможет реализовать 320 тысяч «квадратов» жилья бизнес- и премиум-класса.



Но сегодня такой уверенности у экспертов нет – компания не скупает жилье оптом, топ-менеджмент не проявляет явного интереса к строящимся объектам.

«Переезд холдинга не окажет статистически значимого влияния на рынок жилой недвижимости», – полагает Ольга Шарыгина. – Можно ожидать незначительного увеличения спроса со стороны топ-менеджеров на элитную недвижимость в Центральном, Адмиралтейском и Петроградском районах, а позже на квартиры комфорт- и бизнес-классов в Приморском районе со стороны сотрудников среднего звена».

Соглашается с коллегой и Елизавета Конвей, директор департамента жи-

лой недвижимости Colliers International. По ее словам, в текущей рыночной ситуации особого влияния на сегмент элитного жилья Газпром не окажет. Рост спроса возможен, но не в такой степени, чтобы способствовать масштабному увеличению цен на элитную недвижимость.

К тому же перетянуть часть газовых «топов» надеется Ленобласть. Глава Всеволожского района предложил Газпрому приобрести участок под строительство жилья для топ-менеджмента. В пресс-службе МО «Всеволожский муниципальный район» пояснили, что данный проект находится в стадии обсуждения и конкретной информации по нему пока нет.

ЦИФРА

- ВСЕГО В ПЕТЕРБУРГЕ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2015 ГОДА СДАНО 10 БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ.**
- ВСЕГО ДОСТУПНО ДЛЯ АРЕНДЫ – 282 ТЫС. КВ. М.**
- СВОБОДНО В БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ КЛАССА А – 11,7%, КЛАССА В – 13%.**

Источник: Knight Frank

КСТАТИ

ЖИЛЬЕ ДЛЯ СУДЕЙ

Зинаида Литвинова

Несколько лет назад новость о переезде Верховного суда в Петербург прибавила оптимизма девелоперам. Предполагалось, что под жилье для влиятельных персон будет выделен участок в Петроградском районе или же приобретены квартиры в строящихся неподалеку элитных комплексах. Однако свободных участков не нашлось, и поселить сотрудников решили прямо в судейском квартале.

Работники Верховного суда обоснуются в квартале на набережной Петроградской стороны. Для судей и членов их семей построят около 220 служебных квартир в доме гостиничного типа. Жилье будут предоставлять во временное пользование без возможности провести приватизацию.

По данным Управления делами президента, жилой комплекс будет иметь

такой же статус, как «Депутатский дом» в Москве.

Ранее Смольный заявлял, что жилье для судей будут строить на Петровском острове или же сотрудников разместят в уже строящихся или готовых комплексах на Крестовском острове. «Переезд Верховного суда пройдет для рынка элитной жилой недвижимости в Петроградском районе не настолько ажиотажно, насколько

это ожидалось, – замечает Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами NAI Besag. – В конечном итоге речь идет о переезде всего 2 тысяч сотрудников и 170 судей».

Напомним, что завершить строительство судейского квартала планируют в 2017 году. Из федерального бюджета на реализацию проекта выделят более 60 млрд рублей.

ТЕРРИТОРИЯ

УЧАСТОК НА ПЕРСПЕКТИВУ

Мария Карпинская

В центре Петербурга освобождается участок на Смольной набережной, который в будущем может быть отдан под строительство, в том числе элитного жилья. Эксперты рынка утверждают, что судьба данных 7 га решится в момент разработки нового Генерального плана в 2018 году.

Водоканал заявил о готовности в будущем освободить земельный участок на Смольной набережной между Водопроводным и Таврическим переулками и Орловской улицей. Точная площадь пока не известна и будет определена после проведения межевания. Однако озвучен ориентировочный размер участка – около 7 га.

«С проблемой не знаком, но городу земля достанется», – отреагировал Игорь

Албин, вице-губернатор Петербурга. – Это городская собственность». «Все решения о возможном использовании высвобождаемой территории будет принимать город, а не Водоканал», – указывает пресс-служба организации.

Согласно Генеральному плану, на данном участке возможно строительство объектов инфраструктуры. Однако эксперты рынка не исключают, что пожелают желающие, которые попробуют

изменить статус территории при подготовке нового Генплана в 2018 году. И это время есть. Представители Водоканала указывают, что «физически прямо сейчас ничего еще не освобождается».

По соседству с высвобождающейся территорией возводится сразу несколько жилых комплексов в высоком ценовом сегменте. Так, строительная компания «Возрождение Санкт-Петербурга» ведет работы

по возведению ЖК «Смольный парк», а «ЮИТ» – ЖК «Смольный проспект», где цена 1 квадратного метра составляет 210–250 тыс. рублей. Эксперты рынка не исключают, что девелопер заинтересует участок также для строительства жилых объектов. По данным СМИ, сейчас стоимость данной территории оценивается в сумму не менее 1 тысячи долларов на квадратный метр продаваемой площади будущих квартир по актуальному курсу.

Территория была зарезервирована под развитие Главной водопроводной станции в 2000-х годах. Однако сейчас специалисты перепроектировали объект в соответствии с новыми нормативами в части пожаробезопасности и энергосбережения. В результате из проекта исключено строительство отдельно стоящего административного

здания, сооружений по обработке осадка, цеха дозирования гашеной извести и здания хранения диоксида углерода. В пресс-службе Водоканала поясняют, что оптимизация стала возможна благодаря переходу на применение растворов хлористого кальция и кальцинированной соды для снижения коррозионной активности питьевой воды. Кроме того, коммунальщики более компактно разместили объекты на участке. «Высвобождение площадей – это побочный эффект корректировки, связанный с тем, что сегодня появились новые технологические и технические решения, для реализации которых ряд ранее планировавшихся сооружений просто не нужен. Не нужны сооружения – высвобождается территория, где раньше планировалось их строительство», – поясняют в Водоканале.

УПРАВА НА ГРАДОЗАЩИТНИКОВ

Светлана Лянгасова

Инвесторы и девелоперы потеряли желание вкладывать в восстановление исторического центра Петербурга. Они считают, что властям необходимо выработать четкий, единообразный и понятный механизм для работ с историческими объектами, а не искать управу на общественное мнение. Смольный работает над Стратегией развития территорий, но пока ни один из рецептов не может защитить проект от действий градозащитников.

Ситуация с реконструкцией Конюшенного ведомства не прошла бесследно. Инвесторы и девелоперы отказались от намерений инвестировать в проекты реконструкции или приспособления для современного использования зданий исторического центра Петербурга. «Пусть градозащитники не беспокоятся: все хорошо, никто никому уже не хочет инвестировать», – заявил Игорь Водопьянов, управляющий партнер УК «Теорема», добавив, что и владельцы «Плаза Лотос Групп», скорее всего, вздохнули свободно, когда город забрал у них Конюшенное ведомство. «История с инвестированием в исторический центр является маловероятной из-за неуправляемых рисков», – соглашается Александр Ольховский, управляющий директор Банка ВТБ.

На сегодняшний день законодатель прописал этапы согласования проекта. Однако по факту могут добавляться новые пункты, пересматриваться решения уже после выдачи разрешения на строительство и так далее. «Власти должны провести действия, связанные со снятием этих рисков. За счет бюджета. Сегодня без компромисса движение вперед невозможно», – предлагает г-н Ольховский. Например, выносить предложение инвестору после того, как проект реконструкции согласован с профильными ведомствами, общественностью и градозащитными сообществами. Есть и другое предложение: четко прописать, что и кем нужно согласовывать, чтобы работы по реконструкции не остановили после вывода техники на площадку.

У девелоперов накопилось много вопросов к градозащитникам. В последние годы значительную часть проектов «заворачивали» из-за их выступлений. «Но насколько легитимны представители градозащитного сообщества, чтобы говорить от имени общества?» – недоумевает архитектор Михаил Мамошин. Эксперты и во-



все предлагают ввести финансовую ответственность за градозащитные ошибки, как ранее сделали коллеги из Франции. «Среди градозащитников есть те, кто болеет за город, а есть те, кто преследует конкретные интересы: «Дайте денег, и мы будем молчать». И они процветают, потому что власть не выполняет свои функции», – считает архитектор Евгений Герасимов. – Все изменится, когда можно будет вызвать полицию после звонка градозащитников».

Инвесторы не предлагают вовсе исключить активистов из процесса согласования, но говорят, что всем было бы проще, если в нормативных актах прописать, на каком этапе они могут вмешиваться в процесс. Например, на стадии эскиза, когда вложения минимальны.

«Мы не знаем, на каком этапе придет градозащитник и что попросит», – говорит представитель компании Tellus Group. – Вроде есть разрешение на строительство, проекты планировки,

и это значит, что ранее город все согласовал, но не было серьезного инвестора. Как только он появился – приходят градозащитники!»

«Не будет ни справки о легитимности градозащитника, ни полиции, ни суда», – отвергает предложения депутат ЗакСа Борис Вишневский. – Попытка через суд обязать градозащитника выплатить компенсацию была (при рассмотрении дела о запрете строительства магазина на проспекте Науки, 44. – Прим. ред.), но вторая инстанция его

отменила. Гражданин не может быть наказан за законопослушное поведение». «Градозащитников не отменить», – соглашается Вячеслав Семененко, управляющий партнер КБ «ВиПС». – Попытка была, но они сразу находят компетентных юристов».

По словам г-на Семененко, вернуть инвестиции в исторический центр можно, если Смольный определит регламент на каждый квартал и просчитает экономику. «Проекты с нулевой и отрицательной рентабельностью придется заворачивать в пакет, а остальные можно выставить на торги», – отмечает эксперт.

Власти как раз приступили к этому вопросу. КЭПИСП начал разрабатывать Концепцию развития отдельных территорий. В качестве пилотных участков выступит исторический центр, Кронштадт и «серый» пояс Петербурга.

«Это позволит привлекать средства инвесторов и не занижать стоимость городских земель при передаче, например, бизнесу на инвестиционных условиях», – поясняет суть документа Елена Ульянова, председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию. – Инвесторам станет понятно, как будет развиваться территория, и они будут понимать экономику проекта. Наша задача – предварительно просчитать экономику и сформировать инвестусловия так, чтобы город не потерял деньги». При этом не исключено, что в итоге карта разложится на территории районов Петербурга. «В этом случае мы оценим, какой потенциал развития районов существует, и увяжем с конкретными мероприятиями, которые должны выполнять администрации районов», – говорит Денис Миронов, первый заместитель председателя Комитета по работе с органами исполнительной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления. Однако чиновники не уточняют, когда документ будет разработан.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

БЦ SETL CENTER ПОЛУЧИЛ ПРЕМИЮ CRE ST PETERSBURG AWARDS 2015

Бизнес-центр Setl Center получил премию CRE St Petersburg Awards 2015 в номинации «Бизнес-центр класса Б». Речь идет об офисном центре, расположенном по адресу: Ленинский проспект, 153а. Это 11-этажное здание площадью около 30 тыс. кв.м. К бизнес-центру пристроен 6-этажный паркинг на 290 машино-мест. Особенность проекта состоит в том, что офисные помещения в здании предназначаются не для сдачи в аренду, а для продажи.

Строительство объекта завершилось в 2014 году.

«НАВИС» ВЫВЕДЕТ ДО КОНЦА ГОДА НА РЫНОК НОВЫЙ МАЛОЭТАЖНЫЙ ПРОЕКТ В РОМАНОВКЕ

СК «Навис» приобрела у компании «Евроинвест» 20 га земли под жилищное строительство в Романовке. Сделка пока не закрыта, но все ее детали согласованы. Об этом «Кто строит» сообщил генеральный директор компании «Навис» Александр Львович. Инвестор планирует вывести до конца года но-

вый проект малоэтажной застройки (4 этажа) с социальной инфраструктурой. На участке будет возведено 96 000 кв. м жилья комфорт-класса.

ПРОБЛЕМНЫЕ «ШУВАЛОВСКИЕ ПРЕДМЕСТЬЯ» ВВЕЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Получено разрешение на ввод жилого дома на Новосельковской улице, 3, литера А. Речь идет о ЖК «Шуваловские предместья», строительство которого ввелось с 2004 года. Владельцы 124 квартир получили долгожданные ключи. До конца 2015 года планирует-

ся сдать в эксплуатацию еще 10 «проблемных» объектов в общей сложности на 5053 квартиры.

ПРОЕКТ НАБЕРЕЖНОЙ ОХТЫ ВЫБЕРУТ НА МЕЖДУНАРОДНОМ КОНКУРСЕ

Начался прием заявок на открытый конкурс среди российских и зарубежных архитекторов и ландшафтных дизайнеров на разработку проекта благоустройства береговой территории вдоль реки Охты, прилегающей к кварталу «Новая Охта». Ведущие архитекторы и дизайнеры, представители администрации горо-

да выберут победителя, чьи идеи лягут в основу масштабного квартала «Новая Охта» от «Группы ЛСР». Решение должно включать планировку территории, зонирование, предложения по возведению функционально оправданных малых архитектурных форм, элементы средового дизайна, освещения и озеленения. Особое внимание проектировщики уделят границе воды и суши, тщательно продумают решение рекреационных зон, предназначенных для жителей квартала. Еще один важный аспект – разработка малых архитектурных объектов, которые будут оцениваться в отдельной номинации.

КОНФЕРЕНЦИЯ



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ШКОЛА РЕСТАВРАЦИИ: РОВЕСНИКИ ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ

Юлия Борисова

70-летие ленинградской школы реставрации, которое отмечается в эти дни, не случайно совпало с 70-летием Победы в Великой Отечественной войне. И хотя научно-практическая основа реставрационной отрасли была заложена еще в конце XIX века, главные ее принципы и методология сложились именно в послевоенное время, когда город и его дворцовые пригороды были практически разрушены.

Статус Петербурга, как города-памятника, ко многому обязывает, поэтому на протяжении всего существования ленинградская (а теперь и петербургская) реставрационная школа по праву считается образцом отрасли.

Наряду с успехами и достижениями ленинградского реставрационного дела специалисты обсуждают проблемы современного состояния отрасли, делятся примерами их решения, пытаются совместными усилиями не только сохранять лучшее, что накоплено за эти годы, но и учатся оперативно реагировать на все изменения рынка, объединяя усилия в самых сложных экономических ситуациях.

Александр Леонтьев, первый заместитель председателя КГИОП, считает, что на данный момент для развития отрасли сложились наиболее благоприятные условия.

Рыночная экономика позволила оживить реставрацию за счет возникновения коммерческих реставрационно-производственных компаний, внесла здоровую конкуренцию между исполнителями уникальных работ. Он отмечает положительный эффект укрепления роли КГИОП в охранной реставрации, усиление законодательной базы в области охраны памятников и объектов культурного наследия и возврат системы госзаказа. А создание в 2012 году кафедры архитектурного наследия в ГАСУ, где теперь готовят специалистов «архитекторов-реставраторов», чиновник считает выходом реставрационного дела на высший уровень.

Наиболее острыми проблемами отрасли продолжают оставаться утрата нормативно-сметной базы и усложненная система торгов. Выход на рынок

недобросовестных исполнителей усугубляет деградацию качества реставрационных работ. Беспокорство Смольного вызывает имеющая место перепродажа договоров и размывание профессиональных кадров путем эксплуатации их картотечных данных. «Ни для кого не секрет, что происходит перетягивание одних и тех же специалистов-художников для участия в конкурсе», — заключает А. Леонтьев.

Под угрозой потери находится проектная база реставрационной отрасли из-за фактического развала некоторых ведущих проектных организаций города. Старейший институт «Ленпроектреставрация» проходит в данный момент процедуру банкротства. Для спасения учреждения КГИОП привлек специалистов антикризисного менеджмента, перед которыми поставлена задача

в кратчайшие сроки вывести институт из кризиса, вернуть всех специалистов, сохранить уникальный архив документов и проектов, сделать новый коллектив конкурентоспособным в условиях сложившейся экономической ситуации.

Проблемы реставраторов-практиков наиболее отчетливо прослеживаются на примере приспособления памятников истории к современным функциям. Рафаэль Даянов, директор Архитектурного бюро «Литейная часть – 91», выделяет два основных вопроса, с которыми сталкиваются архитекторы-реставраторы в нынешних реалиях: громоздкая процедура прохождения историко-культурной экспертизы и проблема восстановления памятников в их первоначальном виде. Согласование проектной документации признано специалистами наиболее бюрократизированным участком их деятельности. И если эксперты, которые прошли лицензирование в Министерстве культуры, подписываются под заключением, неся при этом профессиональную ответственность, то решение принимают чиновники, не имеющие подобных лицензий и сертификатов. Реставраторы предлагают либо поднимать профессиональный статус чиновников до уровня лицензированных экспертов, либо создавать коллегии с участием специалистов-практиков для того, чтобы процедура прохождения экспертизы была более облегченной.

На примере проектов ленинградского авангарда 1930-х годов г-н Даянов отмечает, что вопрос восстановления, к примеру, ныне утраченного ДК Первой пятилетки не так прост, как может показаться: здание самого ДК было создано за счет перестройки и приспособления старого Литовского рынка, который тоже проходил серьезные исторические изменения и перестройки. Так что в итоге восстанавливать – рынок в стиле конструктивизма 30-х

или ДК сталинского ампира 50-х? Как определять приоритеты в сложившихся исторических наслонениях – возвращать зданиям их подлинный вид или реконструировать только то, что отложилось у современников в ближайшей памяти? Рафаэль Даянов считает, что процесс восстановления памятников архитектуры – это дискуссионный вопрос, к которому очень внимательно должен отнестись в первую очередь КГИОП. Возможно, выходом из ситуации станет создание специального ученого совета, который решал бы спорные ситуации с учетом градостроительной политики в отношении каждого района, где ведутся подобные проекты по восстановлению исторического облика зданий.

При реставрационной деятельности с последующим приспособлением объекта под новую функцию архитекторы испытывают большие проблемы с предметами охраны. Зачастую специалистам охранного ведомства не хватает достаточной квалификации, чтобы определить ценность предметов позднейшего наслонения на исторических зданиях. «Например, типовые решетки Ленпроекта, выпущенные в 1950-е годы, широко известны и задокументированы. Но в моей практике бывали случаи, когда эти решетки вдруг объявлялись предметом охраны на здании, построенном в XIX веке. И нам постоянно приходится бороться с такими ситуациями... Раньше «историческая справка» объекта была очень важным документом, по которому работали все реставраторы-архитекторы. Справка включала в себя всю историю строительства объекта, имеющиеся аналоги восстановления. Сегодня роль «исторической справки» утрачена полностью. Только экспертиза и больше ничего. А на самом деле «историческая справка» – это мощный инструмент работы с настоящим научным подходом», – сетует г-н Даянов.

КСТАТИ

1 ИЮЛЯ в Государственной академической капелле Санкт-Петербурга прошло торжественное мероприятие, на котором были подведены итоги конкурсов профессионального мастерства среди реставраторов. Председатель Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина вручила почетные грамоты победителям конкурса «Реставратор года», в котором приняли участие как представители реставрационных компаний, так и учащиеся реставрационных колледжей. Директор СРО НП «БСК» Владимир Быков вручил грамоты и подарки победителям конкурса «Лидер Балтийского объединения», организованного партнерством при поддержке Союза реставраторов Санкт-Петербурга. В номинации «Лучшая семейная династия реставраторов»: 1-е место – династия Волиных, ЗАО «Ремфасад»; 2-е место – династия Мацшиных, ООО «Петербургская реставрационная компания»; 3-е место – династия Матюшкиных, ООО «МАТИС». В номинации «Лучший по профессии «Кровельщик»: 1-е место – Дмитрий Круглов, ООО «Лалин Энтэрпрайз»; 2-е место – Олег Чибисов, ЗАО «Фасадремстрой»; 3-е место – Виорел Анточ, ООО «Лалин Энтэрпрайз». Призом зрительских симпатий в номинации «Лучшая семейная династия реставраторов» награждена династия Булыгиных, ЗАО «Ремстройфасад», а грамотой Комитета по строительству Санкт-Петербурга – династия Мозговых-Щедрых, ООО «РМ «Наследие».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ОАО «ТГК-1» ЗАВЕРШИЛО РЕМОНТ НА НАРВСКОЙ ГЭС

ТГК-1 завершила капитальный ремонт гидроагрегата № 2 на Нарвской ГЭС. Как сообщает сегодня пресс-служба организации, ремонт агрегата проводился впервые за 60 лет работы ГЭС. В ходе ремонта гидроагрегат был полностью разобран, отремонтированы вал турбины и направляющий аппарат гидроагрегата. Также произведена реконструкция автоматизированной системы управления, внедрены системы тепло- и виброконтроля. «Данные ме-

роприятия повысят надежность работы электростанции и, следовательно, энергоснабжения потребителей», — отмечает директор Нарвской ГЭС ОАО «ТГК-1» Олег Медведев.

ВТБ ПРОДАСТ ТАМОЖЕННЫЙ ТЕРМИНАЛ

ООО «Эстейт Менеджмент» («дочка» ОАО «Банк ВТБ») продает таможенно-логистический терминал «Убылинский» в Псковской области на границе с Латвией. Имущественный комплекс 2011 года постройки, включающий со-

временный одноэтажный склад площадью 5156 кв. м, двухэтажный административно-бытовой корпус на 4033 кв. м и шесть земельных участков, предназначен для организации деятельности таможенно-логистического терминала или складского комплекса. Здания оборудованы всеми инженерными системами и коммуникациями. Все объекты находятся в собственности ОАО «Банк ВТБ». Бывший ТЛТ «Убылинский» имеет вместимость объемом 600 автомобилей и является одним из крупнейших в регионе. Всего в Российской Федерации, по данным Федеральной тамо-

женной службы, на конец мая текущего года действует 50 таможенных терминалов, десять из которых расположены в Псковской области.

«ГРУППА ЛСР» СЕРТИФИЦИРОВАЛА ДОРОЖНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ

«Группа ЛСР» сертифицировала производимые дорожные ограждения на соответствие требованиям Технического регламента «ТР ТС 014/2011» Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Сертификат позволит

использовать ограждения во всех государствах союза, включая трассы федерального уровня. В ЕАЭС входят РФ, Армения, Беларусь и Казахстан. Выпуск ограждений «Группа ЛСР» наладила в первой половине 2015 года, заложив в основу технической документации на производство продукции нормативы, используемые в Италии. Отличительной особенностью дорожных ограждений, производимых профильной бизнес-единицей «ЛСР. Железобетон», является возможность установки на готовое полотно и даже на существующие дороги.

КОРПОРАТИВНЫЕ ЗНАНИЯ

Зинаида Литвинова

В этом году строительные вузы выпустили последних студентов, отучившихся по программе специалитета. Те, кто пойдет по их стопам, учиться будут на год меньше и станут бакалаврами. Решать проблему «недоспециалистов» застройщикам придется с помощью курсов повышения квалификации и переподготовки кадров.

Согласно постановлению Министерства труда, квалификацию должны повышать все специалисты строительной отрасли не реже одного раза в 5 лет. Однако уже в следующем году девелоперы планируют уделять профподготовке кадров гораздо больше внимания в связи с прекращением выпуска специалистов.

«Переход на бакалавриат страшен тем, что меняется в принципе вся образовательная программа, стандарты подготовки кадров», — отметил Евгений Лубашев, исполняющий обязанности ректора СПбГУСЭ. — Мнение строительного сообщества при этом никого не интересовало. Хотя им теперь с этими кадрами придется работать».

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев уверен, что при нынешней системе на подготовку строителя, обладающего какими-либо новыми знаниями, уйдет примерно восемь лет — с учетом разработки, утверждения, внедрения новых стандартов и прохождения самого процесса обучения. При этом современное строительство требует обновления знаний специалистов каждые три-пять лет.

«Каждый инженер-строитель должен помнить, что единственная возможность быть востребованным в любых социально-экономических условиях — это следование принципу «образование через всю жизнь», — уверен г-н Яковлев.

ОТ КАМЕНЩИКА ДО ТОП-МЕНЕДЖЕРА

Многие компании уже сегодня освещают знания своих работников чаще, чем раз в пятилетку. К примеру, в штате компании «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» есть ряд специалистов, требующих регулярной переаттестации и повышения квалификации. К таким сотрудникам, в частности, относятся инженеры по строительному контролю. Для них аттестация проводится не реже одного раза в три года.

«Также по требованию СРО мы проводим обязательное обучение и других технических специалистов — тех, кто ответственен за определенные виды



работ или обязательства по виду деятельности», — поясняет Татьяна Нефедова, начальник отдела по работе с персоналом «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад». — Это энергетики, проектировщики, инженеры по водоотведению и канализации».

В O2 Group курсы повышения квалификации обязательны для архитекторов, геодезистов и строителей. Их регулярность зависит от внедрения новых IT-программ в работу специалистов.

В ГК «Айдадом» график обучения сотрудников формируется на год вперед. Квалификацию повышают юристы, финансисты, бухгалтеры, строители, отдел продаж и рекламы, причем курсы оплачивает не только работодатель, но и сами сотрудники.

«В следующем году мы планируем расширить количество должностей для проведения обучения или краткосрочного повышения квалификации», — заявляет Анна Цыренова, руководитель отдела персонала ГК «Айдадом».



На стройплощадках Группы компаний «Эталон» для работников регулярно проводятся семинары и мастер-классы, направленные на знакомство строителей с новейшими технологиями и материалами. За пять месяцев этого года компания организовала пять семинаров, посвященных устройству гидроизоляции, наружных сетей, «мокрых фасадов» и проведению геодезических работ. В качестве лекторов приглашались преподаватели СПбГАСУ, представители НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», специалисты фирм-поставщиков.

«Также этой весной у нас завершилось обучение менеджмента среднего звена по курсу «Управление проектами» немецкой Академии экономики и управления AFW, — рассказывает Михаил Духовный, директор департамента корпоративных коммуникаций ГК «Эталон». — Обучение проводилось преподавателями Открытой школы бизнеса. Кроме того, ежегодно компания организует выезды, где топ-менеджмент проходит несколько тематических тренингов от ведущих бизнес-тренеров».

Со следующего года застройщик планирует проводить тестирование работников по итогам повышения квалификации.

НЕПРЕРЫВНОЕ ОБУЧЕНИЕ

Застройщики ГК «Эталон» и «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» предпочитают обучать персонал внутри компании. Собственные учебные центры действуют и на каждом ресурсоснабжающем предприятии города. К примеру, в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» работает система подготовки и обучения персонала «От рабочего до руководителя». Она направлена на постоянное повышение уровня образования и профессионального мастерства всех категорий работников.

Девелоперы O2 Group, ГК «Айдадом», «Главстрой-СПб» и «ЮИТ Санкт-Петербург» доверяют обучение своих специалистов профильным курсам.

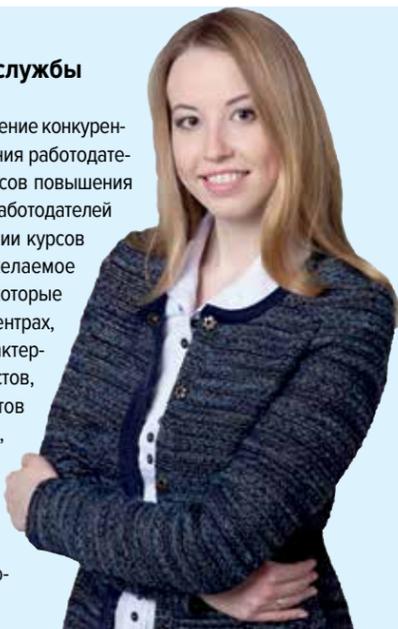
«Наши строители регулярно повышают квалификацию в учебных заве-

МНЕНИЕ

Екатерина СКЛЯРЕНКО, руководитель пресс-службы компании HeadHunter Северо-Запад:

— Учитывая нестабильную экономическую ситуацию и усиление конкуренции между соискателями, можно предположить, что требования работодателей будут возрастать. Поэтому наличие дополнительных курсов повышения квалификации будет плюсом при поиске работы. Однако ряд работодателей указывают в вакансиях наличие сертификатов о прохождении курсов повышения квалификации как обязательное или очень желаемое требование. Часто это касается узких профильных знаний, которые сложно получить кроме как в специализированных учебных центрах, либо управленческих дисциплин. Например, требования характерны для вакансий на позиции инженеров-сметчиков, специалистов, которые работают с проектной документацией, специалистов САПР, прорабов. В ряде управленческих вакансий, например, на позицию директора по эксплуатации, встречается требование о наличии удостоверения о повышении квалификации, полученное не позднее чем 5 лет назад.

В большинстве вакансий в сфере «Строительство. Недвижимость» работодатели предлагают пройти курсы повышения квалификации за счет компании.



ИСС
Группа
Компаний

тел/факс: +7 (812) 449 59 59 | e-mail: info@insstroy.ru
тел. по России: 8 (800) 500 56 76 (по России звонок бесплатный)
196084, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 270, лит. 3

ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ, ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ КУРСЫ, СЕМИНАРЫ, ПРЕДАТТЕСТАЦИОННАЯ ПОДГОТОВКА И АТТЕСТАЦИЯ В СЛЕДУЮЩИХ ОБЛАСТЯХ:

- Строительство
- Проектирование
- Инженерные изыскания
- Энергоэффективность
- Реставрация
- Управление ЖКХ
- Подготовка контрактных управляющих
- Подготовка кадастровых инженеров
- Пожарная безопасность
- Пожарно-технический минимум
- Охрана труда
- Промышленная безопасность
- Ландшафтный дизайн

Фундаментальные знания

www.insstroy.ru

ВИЛКА ЗАРПЛАТ ДЛЯ ИНЖЕНЕРОВ БЕЗ УЧЕТА СПЕЦИАЛИЗАЦИИ И ПРОФОБЛАСТИ В НАЧАЛЕ 2015 Г. (ТЫС. РУБ.)



Источник: Банк данных заработных плат HeadHunter

дениях по направлениям деятельности. Сегодня на рынке достаточно предложений, отвечающих нашим потребностям», – комментирует Мария Яковенко, директор по управлению персоналом «Главстрой-СПб».

В «ЮИТ» новые знания сотрудники получают на рабочем месте, на корпоративных курсах и в профильных учебных организациях. Также для работников проводят вебинары по обучению программным продуктам, дистанционное обучение основам менеджмента.

«Для отслеживания изменений в стандартах и нормативах на базе корпоративной системы управления электронным документооборотом создано специальное сетевое корпоративное приложение, которое рассылает уведомления зарегистрированным пользователям», – рассказывает Алексей Устинов, директор по персоналу

и корпоративным вопросам компании «ЮИТ Санкт-Петербург». – Получив уведомление, сотрудник должен пройти обучение в корпоративной системе или получить направление в специализированное учебное заведение».

Помимо обучения, связанного с изменениями в стандартах и правилах, компания проводит занятия по ключевым направлениям развития организации. Например, управление проектированием, управление проектами, использование инструментов Office 365.

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ

В Петербурге выбор курсов повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства достаточно велик. Программы занятий направлены на специалистов из разных областей –

ЦИФРА

СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА РАБОЧИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КВАЛИФИКАЦИИ:

МАЛЯР – 43 000
ПЛОТНИК – 52 000
ШТУКАТУР – 54 000
ПЛИТОЧНИК – 61 000
СТЯЖЕЧНИК – 63 000
КРОВЕЛЬЩИК – 80 000

Источник: ЗАО «УНР-41»

строительный контроль, управление современным строительством, проектирование, изыскание, энергоаудит, сметное дело, реставрация, бухгалтер в строительстве и так далее.

Стоимость курсов стартует от 4 тысяч рублей. Продолжительность обучения – от 72 часов до нескольких месяцев. Более того, некоторые образовательные учреждения готовы построить свою программу обучения под требования конкретной компании.

«Мы исходим из специфики деятельности и производственных задач сотрудников предприятия, проводим мониторинг наиболее интересующих вопросов по направлению учебной программы, привлекаем преподавателей с практическим опытом», – объясняет Людмила Кириенова, ректор Института современных специальностей. – Индивидуальный подход позволяет не только проводить максимально продуктивное обучение, но и проверять уровень квалификации сотрудников, используя процедуру аттестации. Причем система профессиональной аттестации основывается на утвержденных предприятием требованиях к должности».

НЕМАТЕРИАЛЬНОЕ ПООЩРЕНИЕ

Любопытно, что повышение квалификации напрямую не отражается на заработной плате работников строительных компаний. К примеру, в O2 Group повышение зарплаты возможно только тогда, когда курсы привели к изменению качественных и количественных показателей сотруд-

ника. Если после занятий вырастает производительность или меняется должность, то меняется и заработная плата. «Одной квалификации недостаточно, нужно желание человека расти и развиваться и применять пройденные курсы», – констатирует Мария Бархатова, HR-директор O2 Group.

В «ЮИТ Санкт-Петербург» доход рабочих также связан не с квалификацией, а с выработкой и качеством. Однако обучение смежным профессиям позволяет повысить показатели и, соответственно, доход работников.

Схожей позиции придерживаются застройщики «Айдадом», «Главстрой-СПб» и «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад».

«Чтобы претендовать на более высокую заработную плату, нужно не только обладать полученными в ходе обучения знаниями, но и понимать, как грамотно применить их на практике», – делится своим мнением Татьяна Нефедова.

На государственных предприятиях работников, напротив, стараются мотивировать материально. Так, в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по итогам прохождения курсов повышения квалификации по рабочим профессиям сотруднику повышают разряд, и заработная плата увеличивается в среднем на 10–12%.

Кроме того, по итогам прохождения обучения специалисты имеют возможность попасть в группу талантов предприятия, участвовать в программах развития кадрового резерва и претендовать на занятие вышестоящей должности.

БИЗНЕС-НОВОСТЬ

СЛУЖБА ГОССТРОЙНАДЗОРА И ЦЕНТР ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ОТКРЫВАЮТ ДВЕРИ ДЛЯ СТУДЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ ВУЗОВ

Наталья Кузнецова

Смольный проводит активную политику по работе с кадрами для отраслей региональной экономики и рассматривает ее как важнейшее условие успешной реализации Стратегии экономического и социального развития Санкт-Петербурга на период до 2030 года.

Однако участие реального сектора экономики в формировании заказа на специалистов пока незаметно. В городе, где обучается почти полмиллиона студентов, а в системе образования занято более 17% экономически активного населения, отраслевая кадровая политика должна быть более активной и внятной, считает вице-губернатор Игорь Албин.

В рамках реализации курса на развитие и поддержку кадрового потенциала строительной отрасли Служба госстройнадзора и Центр государственной экспертизы провели образовательную экскурсию для группы студентов строительного факультета Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

Ведущие специалисты ведомства и учреждения рассказали о главных принципах государственного строительного надзора, затронув вопросы законодательной базы, которой регламентируется строительная деятельность, необходимости проведения экспертизы и задачи, которые перед ней поставлены. Слушателям описали специфику пожарного, экологического и санитарно-эпидемиологического надзора, объяснили разницу между государственной и негосударственной экспертизой, ознакомили со структурами Службы и Центра и подробно остановились на квалификационных требованиях к экспертам

и инспекторам. При освещении порядка проведения экспертизы и постепенного насыщения процесса электронными технологиями подробно был изложен метод электронного взаимодействия учреждения с заявителями и готовность СПб ГАУ «ЦГЭ» к полному переходу приема на экспертизу проектной документации в электронном виде.

Особое внимание было уделено знакомству будущих проектировщиков и инженеров-строителей с последними разработками в области информационных технологий, которые используются при современной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий. В числе продемонстрированных методов работы – система электронной библиотеки во временном хранилище документации, прием электронной версии проектной документации с применением облачных технологий, работа экспертов с панелями сверхвысокого разрешения.

Студентов заинтересовала технология Building Information Modeling (BIM), которая создана для полного и оперативного погружения в проект за счет наглядности модели объекта. ЦГЭ внедрил в Петербурге BIM-технологии в числе первых, поэтому у студентов была возможность ознакомиться со всеми преимуществами и возможностями 3D-моделирования гораздо раньше, чем у многих ведущих



МНЕНИЕ

Стефания МИРОНОВА, заместитель декана по учебно-воспитательной работе СПб ГАСУ:

– Для наших ребят это было очень полезно и познавательно. Они пообщались с учреждениями надзора и экспертизы и теперь знают о новых возможностях, о новых профессиях и о том, с чем и как им придется работать в будущем. А еще мы услышали отзывы о нашем университете и узнали о том, что многие сотрудники Службы и ЦГЭ закончили ГАСУ. Для студентов важно осознавать, что качество их образования будет оценено на самом высшем уровне. И самые лучшие из них станут экспертами отрасли.

Леонид КУЛАКОВ, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Служба разработала комплекс мероприятий по работе с кадровым резервом. Мы планируем не только привлекать талантливых молодежь: устанавливаем шефские связи, заключать соглашения о сотрудничестве, но и повышать квалифика-

цию наших сотрудников. В планах – переподготовка специалистов в Северо-Западном институте управления, Петербургском государственном университете путей сообщения и других.

Владислав ЕРЕМИН, директор СПб ГАУ «ЦГЭ»: – Диплом СПб ГАСУ всегда являлся неизменным гарантом качества специалистов строительной отрасли. И мы с гордостью представили студентам этого вуза лучших экспертов нашего учреждения – выпускников их alma-mater. За время небольшой встречи наши специалисты доступно и наглядно объяснили, каким образом проект проходит стадии согласований и экспертизы до того, как воплощается на строительной площадке в готовый объект. Мы готовы осуществлять подобные ознакомительные и образовательные мероприятия для всех отраслевых вузов города на основе систематической работы с будущими кадрами стройки. Надеемся, что строительная индустрия города и области сможет предоставить все возможности для раскрытия потенциала каждого студента по окончании вуза.

БОНУСЫ ОТМЕНЯЮТСЯ

Елена Чиркова

Областное правительство корректирует закон о поддержке дольщиков, пострадавших от недобросовестных застройщиков. Так, на прошлой неделе администрация одобрила поправки в действующий закон, уточняющие порядок передачи земельного участка под проблемным объектом новому инвестору. Предложенные изменения исключают возможность получения застройщиком бесплатных земельных участков в качестве «бонуса» за достройку проблемных объектов. Девелоперы будут лишены преференций, на которые они рассчитывали. Остается понять, ради чего им теперь связываться в долгострой.

Необходимость в разработке поправок возникла в связи с изменениями Земельного кодекса, вступившими в силу в этом году. В новой редакции Земельный кодекс запрещает предоставлять с торгов земельные участки в аренду, если на них есть объект незавершенного строительства, находящийся в частной собственности. Теперь реализовывать такой участок с торгов можно только в том случае, если строительство на нем так и не было начато, но дольщики уже появились. При этом действующее и ранее обременение в виде обязательства нового инвестора перед дольщиками сохраняется.

Отметим, что разработанные губернатором поправки также меняют порядок, по которому инвесторы, берущиеся за завершение долгостроев, могут получить в качестве компенсации еще один земельный участок. Нынешняя редакция областного закона гласит, что юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по завершению строительства, может получить землю бесплатно и в собственность, однако сейчас это противоречит Земельному кодексу. «Земельный кодекс в новой редакции не допускает возможности предоставить застройщику компенсацию расходов на завершение строительства в виде бесплатного предоставления иного земельного участка, — поясняет изменения советник юридической фирмы «Борениус» Алексей Никитин. — Иной земельный



участок может быть предоставлен без торгов по специальному распоряжению губернатора Ленинградской области, но только в аренду и только для целей реализации «масштабного инвестиционного проекта», критерии которого также предлагается добавить в закон». Таким инвестиционным проектом, например,

может стать многоквартирный дом, жилье в котором будет представлено обманутым дольщикам безвозмездно.

По мнению юристов, предложенные поправки смогут конкретизировать и, возможно, дополнить меры поддержки обманутых дольщиков. Однако, как отмечает г-н Никитин, к проекту закона

остается еще много вопросов. «По факту не так часто встречаются ситуации, когда средства дольщиков собраны, а строительство не начато. Если же оно все же началось, непонятно, как будет осуществляться поддержка дольщиков и будет ли она вообще, — говорит он. — Отмена торгов при предоставлении аль-

тернативного участка и замена их специальным распоряжением губернатора также порождают вопросы, поскольку отсутствие четких критериев и требований к новому застройщику и его проекту оставляет широкое поле для субъективного принятия решений».

Андрей Кулаков, юрист практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и Партнеры», считает, что в случае принятия поправок на немедленное изменение ситуации с обманутыми дольщиками рассчитывать не приходится. «Представляется, что принятие на себя дополнительных обязательств по обеспечению обманутых дольщиков квартирами является для любого застройщика сложно просчитываемым риском. При этом на данный момент отсутствует четкий механизм предоставления таким застройщикам иного земельного участка без проведения торгов», — подчеркивает юрист.

Специалисты также отмечают, что в предложенных изменениях нет конкретных требований к «масштабному инвестиционному проекту», только обязательная передача квартир пострадавшим дольщикам.

Как нам рассказали в областном правительстве, документ еще нужно будет полностью привести в соответствие с федеральным законодательством, и этим займется Законодательное собрание региона. «Кто строит» будет следить за развитием событий.

«БЫСТРЫЕ ПОБЕДЫ» В БИТВЕ ЗА СЕННУЮ

Лидия Нижегородова

Рабочая группа при вице-губернаторе Игоре Албине одобрила альтернативный вариант реконструкции Сенной площади. Разработанный активистами «Красивого Петербурга» проект предполагает снос незаконных рекламных конструкций и террас, а также расширение пешеходных зон площади. Теперь проект должен пройти последнюю инстанцию и получить одобрение у самого вице-губернатора, однако предугадать его решение пока сложно, тем более при наличии другого проекта реконструкции, утвержденного КРТИ.

Разработкой альтернативного проекта организации пространства Сенной площади «Красивый Петербург» занялся осенью прошлого года, когда Смольный одобрил проект реконструкции, вызывавший огромное количество протестов у горожан. Тот проект, в частности, предусматривал расширение проезжей части и перенос всех пешеходных переходов под землю, строительство храма прямо перед вестибюлем метро. Кроме того, как замечают активисты, «к остановкам трамваев в центре площади можно будет добраться лишь через подземные переходы, никак не связанные с существующими переходами к метро «Садовая», а остановки автобусов рас-

положатся по краям дороги, при этом пересечь на трамвай получится, лишь пройдя большое расстояние до новых подземных переходов. Таким образом не только не реализуется мультимодальность транспортного узла, но и повышается риск ДТП с участием пешеходов, которые будут перебежать дорогу в спешной попытке успеть сделать пересадку».

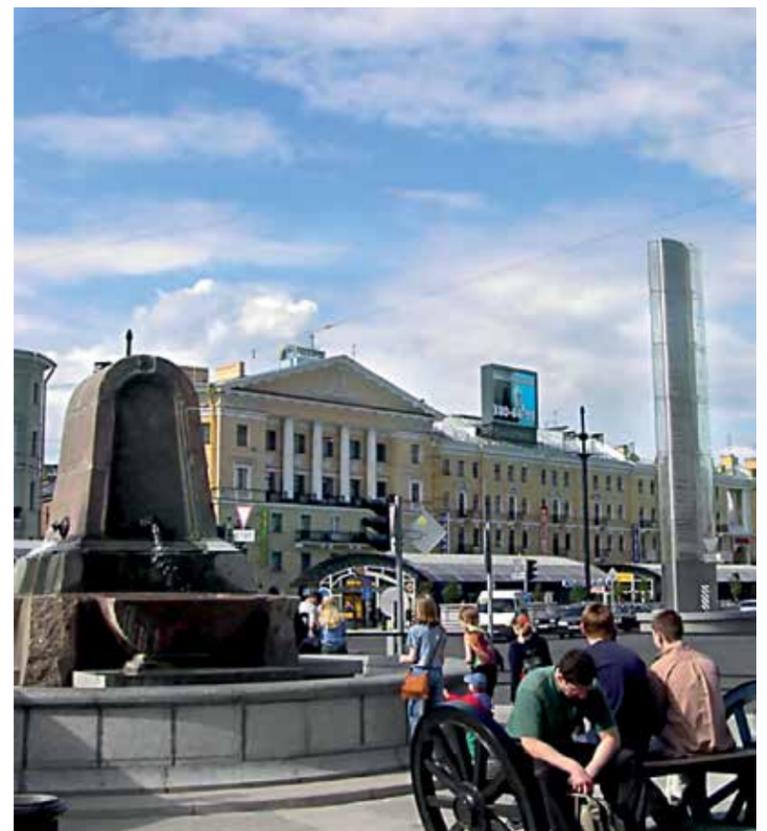
Основной идеей альтернативного проекта стал лозунг «Сделать удобно», причем удобно как пешеходам, так и автомобилистам. Для этого «Красивый Петербург» предложил провести демонтаж незаконных рекламных тумб, ларьков со всяческой шавермой и пристроенных к павильонам террас, пере-

нести парковочные места подальше от исторического здания Гауптвахты, перед «Спасской» установить скамейки, а в качестве завершающего штриха отремонтировать дорожное покрытие. Такие нехитрые предложения назвали «планом быстрых побед», потому как реализовать их можно быстро и без значительных финансовых затрат.

Как отмечают представители «Красивого Петербурга», на Сенной сегодня незаконно установлено огромное количество рекламы, которой нет в утвержденной схеме размещения, так что демонтировать их не просто можно, а необходимо, причем хоть сейчас.

Реализация предложенного активистами проекта, по словам координатора «Красивого Петербурга» Красимира Врански, позволит не просто сделать комфортнее территорию Сенной, но и заметно снизить криминогенную обстановку.

Однако станет ли Сенная такой, какой ее представляют градозащитники, решит только вице-губернатор. Ожидается, что проект представят ему уже на этой неделе.



НОВОСТИ

ФАС СМОЖЕТ ОБЖАЛОВАТЬ НЕПРАВОМЕРНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ЧИНОВНИКОВ ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА

Госдума приняла закон об установлении процедуры административного обжалования в ФАС России действий государственных и муниципальных органов и инженерно-технических организаций при нарушении ими порядка осуществления полномочий в сфере строительства. Документ принят во втором и третьем чтениях. Поводом для обжалования в ФАС могут быть: нарушение сроков осуществления процедур, требование осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур, установленный Правительством РФ, отказ в приеме документов и предъявление каких-либо дополнительных требований, не предусмотренных законодательством. Обжалование будет осуществляться по ускоренной процедуре в семидневный срок. Закон также вводит административную ответственность за нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства. Штрафы для должностных лиц за такие правонарушения составят от 3 до 5 тысяч рублей, при повторном нарушении – от 30 до 50 тысяч рублей.

ГОСДУМА ПРИНЯЛА ВО ВТОРОМ ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ УЖЕСТОЧЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К СТРАХОВЩИКАМ

Это касается страхования при долевом строительстве в целях предотвращения злоупотреблений и нарушений прав дольщиков. Теперь страховая организация при заключении договора страхования должна будет предоставить застройщику документ о наличии собственных средств в размере не менее 1 млрд рублей, в том числе уставного капитала – не менее 120 млн рублей, подтвердить осуществление страховой деятельности не менее пяти лет, отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства, отсутствие предписаний Банка России о несоблюдении требований к обеспечению финансовой устойчивости и платежеспособности. Помимо страхования гражданской ответственности застройщика, исполнение его обязательств по долевым договорам сейчас может обеспечиваться поручительством банка. В связи с этим законопроект предусматривает размещение на сайте ЦБ информации о банках, которые соответствуют предъявляемым к ним требованиям для выдачи таких поручительств.

ЗАЯВКИ НА ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ СТАНУТ ТИПОВЫМИ

Правительство РФ приняло постановление № 588, согласно которому процедура подачи заявок на техприсоединение к электросетям станет проще. Речь, в частности, идет и о введении типовой формы таких заявок, которые обязаны будут принимать все сетевые компании. Помимо этого, документ устанавливает типовые формы соглашений о перераспределении максимальной мощности. Изменения позволят сократить злоупотребления со стороны сетевых организаций в части требования о предоставлении информации, не предусмотренной законодательством.

АРБИТРАЖ

ОБРАТНАЯ СТОРОНА МИРОВОГО СОГЛАШЕНИЯ

Андрей Твердохлебов

Мировое соглашение сегодня рассматривают как один из вариантов спасения дольщиков. Однако адвокаты считают, что достройка дома «добрым рыцарем» лишь выглядит заманчиво. Нередко суд не утверждает мировое соглашение, если нет доказательств, что оно может быть реально исполнено. Зачастую необоснованные мировые соглашения предлагаются с целью выиграть время, в том числе и для вывода активов.

Арбитражный суд СПб и Ленобласти отказал в утверждении мирового соглашения между кредиторами застройщика многоквартирного жилого дома ООО «Атлантика». Ранее проект компании мелькал на специализированных сайтах как начатый без разрешения на строительство.

ООО «Атлантика» (ИНН 7811342079) было признано несостоятельным должником в феврале 2013 года. Компании принадлежит объект незавершенного строительства – жилой дом в Ленинградской области, город Волхов, Волховский проспект, дом 53.

В реестр требований кредиторов должника включены претензии от 6 кредиторов в общей сумме 74,41 млн рублей, из которых 73,11 млн рублей основного долга, 1,30 млн рублей – штрафы, пени. Кроме того, требование в размере 6,28 млн рублей учтено в реестре требований кредиторов как обеспеченное залогом.

17 апреля собрание кредиторов ООО «Атлантика», располагающих 98,54% голосов, приняло решение о заключении мирового соглашения. «За» проголосовали двое, в том числе владелец 50% доли ООО «Атлантика» (51,46% от общего числа голосов кредиторов).

Предлагалось привлечь соинвестора – ООО «МонтажСтрой-М». Новый партнер обязался внести 133,79 млн рублей, из которых 59,37 должно было быть направлено непосредственно на достройку дома, а 74,41 млн рублей – на погашение задолженности перед кредиторами.

Однако суд счел, что соглашение нельзя утверждать.

Арбитраж признал обоснованными возражения остальных кредиторов относительно отсутствия подтверждения реальности исполнения мирового соглашения. Суд усомнился в платежеспособности фирмы-спасителя. По балансу ООО «МонтажСтрой-М» за 2014 год получена прибыль в размере 22 тыс. рублей, при балансовой стоимости активов в размере 415299 тыс. рублей кредиторская задолженность составила 339329 тыс. рублей.

Кроме того, в соглашении нечетко прописаны даты расчета с каждым из кредиторов. Это создает потенциальные условия для нарушения принципа пропорциональности и очередности погашения требований.

Наконец, проект мирового соглашения не содержал положений, регулирующих отношения должника с залоговым кредитором. В случае утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу о банкротстве это да-



СЕРГЕЙ КОКОРИН

вало возможность обратить взыскание на предмет залога, являющийся единственным активом должника, в ущерб интересам прочих кредиторов.

Как сообщили в пресс-центре Правительства Ленинградской области, «с этого адреса никто за помощью к чиновникам не обращался, ни одного зарегистрированного пострадавшего дольщика нет».

Юрист, руководитель аналитического отдела финансовой компании Romanov Capital Павел Щипанов, отказ в утверждении мирового соглашения также считает справедливым.

«Объем задолженности ООО «МонтажСтрой-М» превышает стоимость его активов. Суд оправданно не допустил заключения мирового соглашения с компанией, которая может повторить судьбу предыдущего застройщика», – рассуждает он.

Адвокат, кандидат юридических наук, председатель НП «Союз арбитражных юристов» Алексей Люкшин говорит, что хоть внешне для дольщика спасение инвестором – «добрым рыцарем» выглядит заманчиво, нередко суд не утверждает мировое соглашение, если нет доказательств, что это мировое соглашение может быть реально исполнено.

«Я приведу свежий пример. Дело о банкротстве ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит», застройщика ЖК «Трио» в Пушкине. Должник в каждое заседание приносит «документы» о якобы имеющейся возможности заключить мировое соглашение с кредиторами. Что это за документы? Это некие графики финансирования. При этом наименование инвестора не раскрывается, графики подписаны только должником. Фактически должник приносит «хотелки» получить деньги неиз-

вестно от кого. Ну и как такие документы могут лечь в основу утвержденного судом мирового соглашения? Никак!» – поясняет он.

В подобных ситуациях дело не просто в маниловщине. Бывает, что необоснованные мировые соглашения предлагаются с целью выиграть время. Возможно, для вывода активов.

«Почему я скептически отношусь к заключению мировых соглашений в делах о банкротстве? Потому что они, как правило, не исполняются, и суд через некоторое время возобновляет производство по делу», – предупреждает Алексей Люкшин.

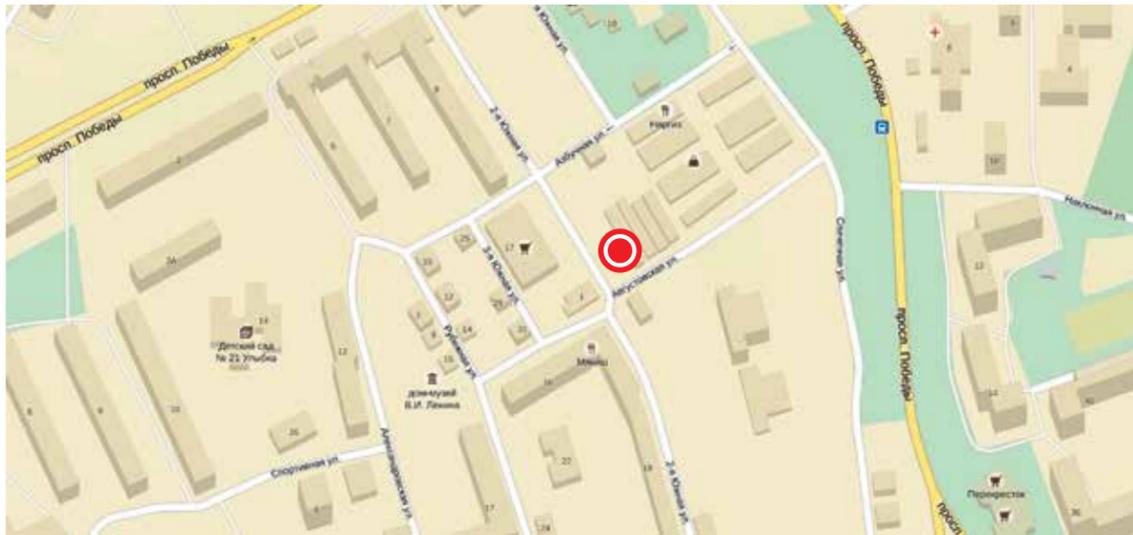
Он напоминает, что действующий закон предусматривает нормальную процедуру для должника, который еще может выбраться из банкротства, это процедура финансового оздоровления.

ТЯЖБА

У ДОЛГОСТРОЯ В ВЫБОРГЕ ПОЯВИЛСЯ НОВЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Алексей Галушкин

Арбитражный суд СПб и Ленинградской области утвердил мировое соглашение в деле о банкротстве ООО «Балтпромэнергомонтаж» (г. Выборг, ул. Гагарина, д. 61, ИНН 4704032140). Компания известна как застройщик проблемного жилого комплекса в Выборге на ул. Августовской, дом 2 (коммерческое название объекта – ЖК «Южная звезда»).



Дом начали проектировать во втором квартале 2007 года. Дольщики пишут, что строительство объекта замерло в середине 2009 года.

В настоящее время недострой описывается как «объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом), площадь застройки – 971,6 кв. м, степень готовности – 54%». Это первая очередь (всего в проекте их планировалось четыре).

Свои сбережения в «Южную звезду» вложили 34 семьи (по данным областного правительства, зарегистрированы 39 договоров продажи квартир, но, возможно, между этими цифрами нет противоречия, так как известно, что некоторые семьи купили по две квартиры). Помимо них, «Балтпромэнергомонтаж» обязался передать безвозмездно Выборгской райадминистрации в собственность 2-комнатную квартиру площадью не менее 66,0 кв. м по договору пожертвования с целью последующего предоставления гражданам Д. по договору социального найма.

«Балтпромэнергомонтаж» был признан несостоятельным должником в июле 2014 года. Сейчас, согласно мировому соглашению, инвестором объекта становится ООО «Айбер Констракшн», застройщиком – ООО «Айбер Звезда» (обе компании зарегистрированы в Московском районе Санкт-Петербурга).

Должник передает новому застройщику права на недострой и техусловия на его подключения, земельный участок. Стоимость подлежащего передаче имущества и прав оценивается в 181,66 млн рублей.

Застройщик принимает на себя обязательства перед участниками долевого строительства. Он обязуется завершить стройку за 24 месяца (с момента утверждения мирового соглашения).

Также застройщик гасит за «Балтпромэнергомонтаж» долги перед организациями-кредиторами (на сумму 92,53 млн рублей). Расчет с ними идет по графику, последние платежи – через 48 месяцев. Дольщики и кредиторы отка-

зываются от прав на получение неустоек. Кроме того, новый застройщик выплачивает за прежнего 3,5 млн рублей – долг за аренду земли перед администрацией Выборгского района Ленобласти.

Утверждение мирового соглашения Арбитражным судом является основанием для прекращения производства по делу о банкротстве.

«Мы седьмой год этого ждем, наших квартир. Три корпуса должны быть по 120 квартир. Готовность дома сейчас, мне кажется, процентов 20% – не знаю, где взялся больший процент готовности», – рассказывает Владимир Ревозян, один из пострадавших дольщиков, заключивший договор сразу на две квартиры. Он обращался в самые разные инстанции и везде получал отписки.

Что касается нынешнего соглашения, то он, как и другие дольщики, подписал его, так как иного выхода не видит.

«Если «Балтпромэнергомонтаж» и его генеральный директор Кудряшов нас обманывали и доверяя к ним нет, то новый инвестор то ли обманет, то ли нет. Дольщики собирали три месяца назад – обсуждали мировое соглашение. В теории можно было создать кооператив дольщиков и передать недострой. Но мы прикинули свои возможности и поняли, что сами не потянем», – пояснил дольщик.

У генерального директора ООО «Айбер Звезда» Евгения Николаенко свой взгляд на ситуацию: «Раньше мы в группе компаний «Айбер» работали как генеральные подрядчики. Первым собственным проектом стала SKAZKA (в Кировске на ул. Энергетиков), достройка дома в Выборге – второй объект. Сейчас группа нашла партнера, который привлекает частных инвесторов из Израиля. В Выборге три жилых корпуса запланированы и четвертая очередь – коммерческие площади. Пока не знаем, сохранится ли она. Если мы поймем, что машино-мест не хватает, то на этом месте будет паркинг».

«За достройку проблемного дома мы взялись по просьбе Комитета стройнадзо-

ра Ленобласти. Я сам 1,5 года назад ушел из Комитета по строительству Петербурга, где был начальником юридического управления. Мы изучали проблемные объекты в области, выбрали этот. Провели предварительную работу – консолидировали задолженность, выкупили ее на себя. Остались долги перед налоговой и энергокомпаниями плюс обязательства перед дольщиками. Есть встречные обязательства граждан перед застройщиком примерно на 15 миллионов рублей, это те дольщики, которые покупали квартиры в рассрочку. Доплаты с тех, кто полностью оплатил жилье, не будет. Долг гражданам по рассрочке погасить придется, но мы договорились, что надо будет это сделать, когда дом сдадим. Еще мы признаем обязательство по передаче 2-комнатной квартиры муниципальной администрации для многодетной матери. Считаю, что по решению проблемы дольщиков Ленобласть – передовой регион, по сравнению с Петербургом это как небо и земля», – говорит спикер.

Действительно, можно вспомнить, как мировое соглашение помогло завершить стройку компании «КитежСтрой» в Девяткино.

«Передача дома на достройку новому инвестору напрямую не предусмотрена законом «О банкротстве...». Но применение его возможно в сочетании с прекращением дела о банкротстве по мировому соглашению. Передача прав на застройку иному застройщику – процедура длительная и не может зависеть только от желания должника и нового застройщика. Поскольку правоотношения по застройке имеют большую публично-правовую составляющую, которую невозможно быстро преодолеть. В итоге мое мнение о возможности спокойно выйти из банкротства застройщика таково: это возможно, но только при наличии желания, а главное – финансовой возможности самого застройщика», – считает адвокат, председатель НП «Союз арбитражных юристов» Алексей Люкшин.

ИНФРАСТРУКТУРА



ПЕРЕСЯДЕМ НА ТРАМВАЙ

Елена Чиркова

Жителей Васильевского острова, пострадавших из-за вечных пробок во время строительства «Спортивной-2», с 11 июля ожидает новое испытание. Капремонт «Василеостровской», которого все ждали с опаской, все-таки случился. Станция закрывается на 11 месяцев, а значит, горожанам придется выбираться на «большую землю» на машинах либо идти до ближайшего метро пешком.

Главная радость для «островитян» в том, что город разнес по срокам ремонты «Василеостровской» и Тучкова моста, которые изначально планировали проводить одновременно. В Смольном заявляют, что на мост рабочие придут только после того, как станция будет сдана в эксплуатацию, то есть не раньше 2016 года. Одной проблемой для петербуржцев сделалось меньше, однако вопрос о том, как выезжать с острова, не решен.

В Комитете по транспорту разработали специальную схему сообщения, по которой будут ходить трамваи, автобусы и троллейбусы. Увеличено количество наземного транспорта. Так, с 7 июля на улицы города выйдут 7 дополнительных автобусов маршрута № 100, а сам маршрут продлят до «Адмиралтейской». На время капремонта автобус будет ходить по 8-й и 9-й линиям до набережной Лейтенанта Шмидта, через Благовещенский мост до площади Труда, оттуда к Исаакиевской площади и к «Адмиралтейской». До «Спортивной-2», которая и примет на себя основной удар пассажиропотока, можно будет доехать на трамвае № 6 и № 40. Единственное, нужно будет закладывать на путь от дома до работы лишних минут 40, чтобы от остановки дойти до входа в метро, а потом по траволаторам доехать до поезда. По словам заместителя председателя Комитета по транспорту Елены Осинцевой, полный список наземного транспорта, на котором жители острова смогут доехать до ближайших станций метро, опубликован как на сайте ГУП «Организатор перевозок» и сайте самого комитета. В ближайшее время чиновники пообещали разместить список трамваев и автобусов прямо у вестибюля «Василеостровской».

Увеличение единиц транспорта, как общественного, так и личного, не может не привести к заторам и пробкам. В Смольном же решили пока подождать, чтобы оценить тот уровень коллапса, который возникнет на Васьеке уже в ближайшие дни. В том случае, если дорожное движение действительно встанет, город может

внести изменения в работу светофоров на Среднем проспекте, рассказал журналистам глава «Центра транспортной экспертизы» Рубен Тертерян. Он же отметил, что пока парковку на Среднем проспекте не запретили и не будут запрещать до тех пор, пока не поймут, как перераспределятся транспортные потоки.

Что касается непосредственно ремонтных работ, то за 11 месяцев «Петербургский метрополитен» обещает изменить внешний вид станции. В первую очередь это касается, конечно, наземного вестибюля. Здесь, как рассказал главный инженер метрополитена Андрей Павлов, проведут перепланировку служебных помещений, что позволит расширить пассажирскую зону вестибюля. Вместе с тем количество дверей на входе в вестибюль с пяти сократят до четырех, чтобы расширить одну дверь и обеспечить доступ для маломобильных групп населения.

Более серьезный ремонт ожидают конструкции наклонного хода, где, по словам г-на Павлова, сегодня есть серьезные проблемы с гидроизоляцией. Эскалаторы, доставляющие горожан к поездам аж с 1967 года, менять не станут, а просто отремонтируют. На вопрос журналистов, почему эскалаторы не будут заменены, представители метрополитена стали терпеливо пояснять, что 11 месяцев на это не хватит и в таком случае ремонт станции затянется раза в полтора. А этого нельзя допустить уже из-за ремонта Тучкова моста, который переносить нельзя. Андрей Павлов также заметил, что в ближайшие годы не стоит ожидать и увеличения количества эскалаторов, потому как диаметр наклонного невозможно расширить.

Отметим, что общая стоимость капитального ремонта станции составит 478 млн рублей, из них 257 млн рублей по уже заключенному контракту получит «СМУ-11», подразделение «Метростроя», а оставшаяся сумма будет разделена между самим метрополитеном и его подрядчиками, которых будут выбирать на конкурсной основе.

КОНКУРС РИСУНКОВ «МОИ РОДИТЕЛИ – СТРОИТЕЛИ!». ЛУЧШИМ АВТОРАМ – ПРИЗЫ!

ДИРЕКЦИЯ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ПРОДОЛЖАЕТ ПРИЕМ ДЕТСКИХ РИСУНКОВ НА КОНКУРС «МОИ РОДИТЕЛИ – СТРОИТЕЛИ!», ПРИУРОЧЕННЫЙ КО ВСЕРОССИЙСКОМУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ ПРАЗДНИКУ «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ – 2015».



Конкурс «Мои родители – строители!», 2014

В конкурсе уже участвуют рисунки детей сотрудников компаний «Лемминкяйнен», «ЮИТ Санкт-Петербург», СРО НП «Строители Петербурга» и других организаций.

Конкурс ориентирован на детей в возрасте от 6 до 12 лет. По условиям участия принимаются работы красками, карандашами, фломастерами, восковыми мелками на листе бумаги формата А4. Рисунки можно приносить в дирекцию Союза по адресу: Лермонтовский пр., дом 13, офис 113, или прислать отсканированные изображения на электронную почту podsolnuh.com@gmail.com с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков». Прием работ завершается 15 июля.

До конца июля жюри выберет лучшие

рисунки, авторы которых получают призы от ГК «Эталон», электронной торговой площадки «Единая строительная тендерная площадка», Союза строительных объединений и организаций.

Подарки получают авторы, занявшие три первых места, а также дети, чьи рисунки окажутся лучшими еще в 17 номинациях. Перечень номинаций опубликован на сайте ССОУ www.stroysoyuz.ru. Церемония награждения состоится в конце июля.

Конкурс рисунков «Мои родители – строители!» состоится в этом году во второй раз. Инициаторами его проведения являются ССОУ и газета «Кто строит в Петербурге». Проект реализуется при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга, ГК «Эталон» и лично



Екатерина Пахтинова

Рисунки на конкурс принимаются в дирекции Союза по адресу: Лермонтовский пр., д. 13, по эл. почте podsolnuh.com@gmail.com. Нужно указать имя, фамилию и возраст автора, контактные данные одного из родителей.



Дмитрий Романов



Виктория Маркова

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОГРАММЕ МЕРОПРИЯТИЙ ССОУ, ПОСВЯЩЕННОЙ ДНЮ СТРОИТЕЛЯ – 2015, ПО ТЕЛЕФОНАМ: (812) 714-23-81, 570-30-63.

президента компании Вячеслава Заренкова.

В 2014 году лучшие детские работы были размещены на выставке в здании Комитета по строительству. Она является действующей, ознакомиться с ней можно на 2-м этаже. По итогам проведения конкурса в этом году выставка будет обновлена, место в экспозиции займут новые лучшие работы.

Также в рамках празднования Дня строителя Союз строительных объединений и организаций проводит традиционный спортивный праздник на стадионе «Динамо», где будут подводиться итоги XII сезона спартакиады строителей «За труд и долголетие». Праздник пройдет 4 августа, начало в 16 часов. Программа включает ряд соревнований, в том числе перетягивание каната, легкоатлетические забеги среди мужчин и женщин и футбольный матч.

Накануне, 3 августа, состоится торжественная церемония вручения государственных и ведомственных наград лучшим представителям строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Дополнительная информация о программе мероприятий, посвященных Дню строителя, реализуемой Союзом строительных объединений и организаций, по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте www.stroysoyuz.ru.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

**РАЗМЕЩАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ
О ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
на страницах газеты и на сайте ktostroit.ru

**ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: тел. 333-07-33,
e-mail: elena.mik@ktostroit.ru**

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

**СОДРУЖЕСТВО
СТРОИТЕЛЕЙ**
СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

**ОТКРЫТА ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ**

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит
предлагает вам
**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**
на печатную и электронную
версию газеты.

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru/sp

в Петербурге
Кто строит
ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ
ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Проектная декларация о строительстве
- Акт о выборе земельного участка для строительства
- Заключение о результатах публичных слушаний
- Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

**Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru**



ИНТЕРПРЕСС/ЕКАТЕРИНА ГАВРИШ

ГОРОД

Музей уличного искусства. Выставка «Вспомни завтра» в музее уличного искусства. Работа «На пути». Художник – Максим Реванш.

в Петербурге Кто строит

6 июля 2015 г. № 25 (262)

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 № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3780

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 3.07.2015 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-новость» публикуются на правах рекламы.

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

16+

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит.ru

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**КАТАЛОГ КОМПАНИЙ
ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- строительство жилых/нежилых зданий;
- строительная техника и грузоперевозки;
- дорожное строительство;
- изыскательские работы;
- инженерные сети и инфраструктура;
- поставщики и производители стройматериалов;
- проектные работы.

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

**Аудитория Кто строит.ru –
92 000 посетителей в месяц!**

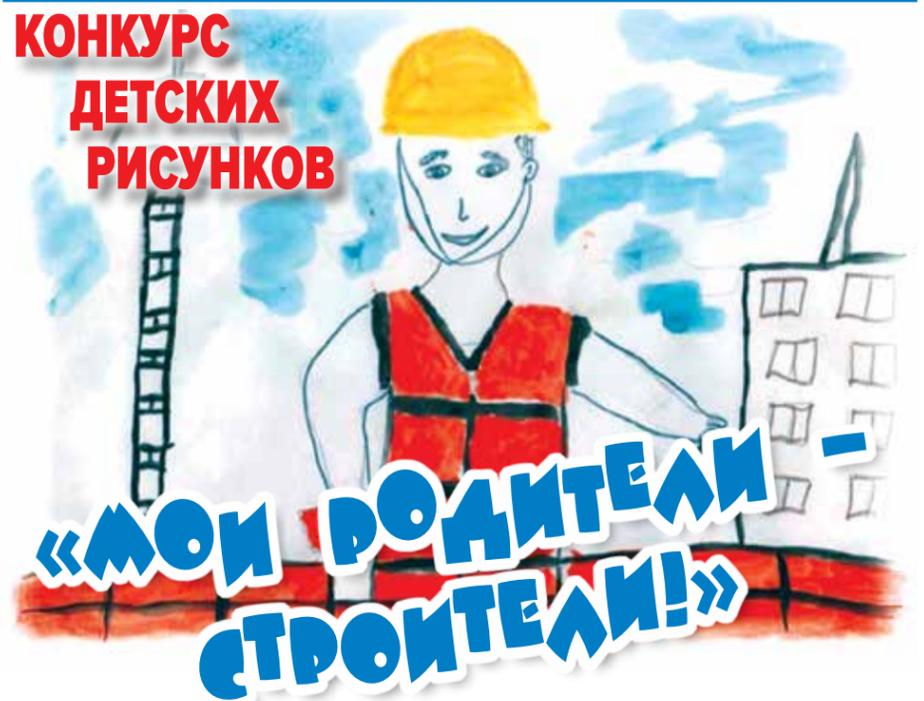


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

в Петербурге
Кто строит
Еженедельная газета

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

**КОНКУРС
ДЕТСКИХ
РИСУНКОВ**



К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 15 июля 2015 года

Победителям – ПРИЗЫ!

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам:

(812) 570-30-63, 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru