

№14 (252)
20 апреля 2015 г.

в Петербурге КТО СТРОИТ



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



Владимир Григорьев:
«Мы должны
воспитывать будущее...»

СТР.
3



В Петербурге
разворачивается борьба
за 1,5 миллиарда рублей

СТР.
5



Квартальный
рейтинг строительных
компаний региона

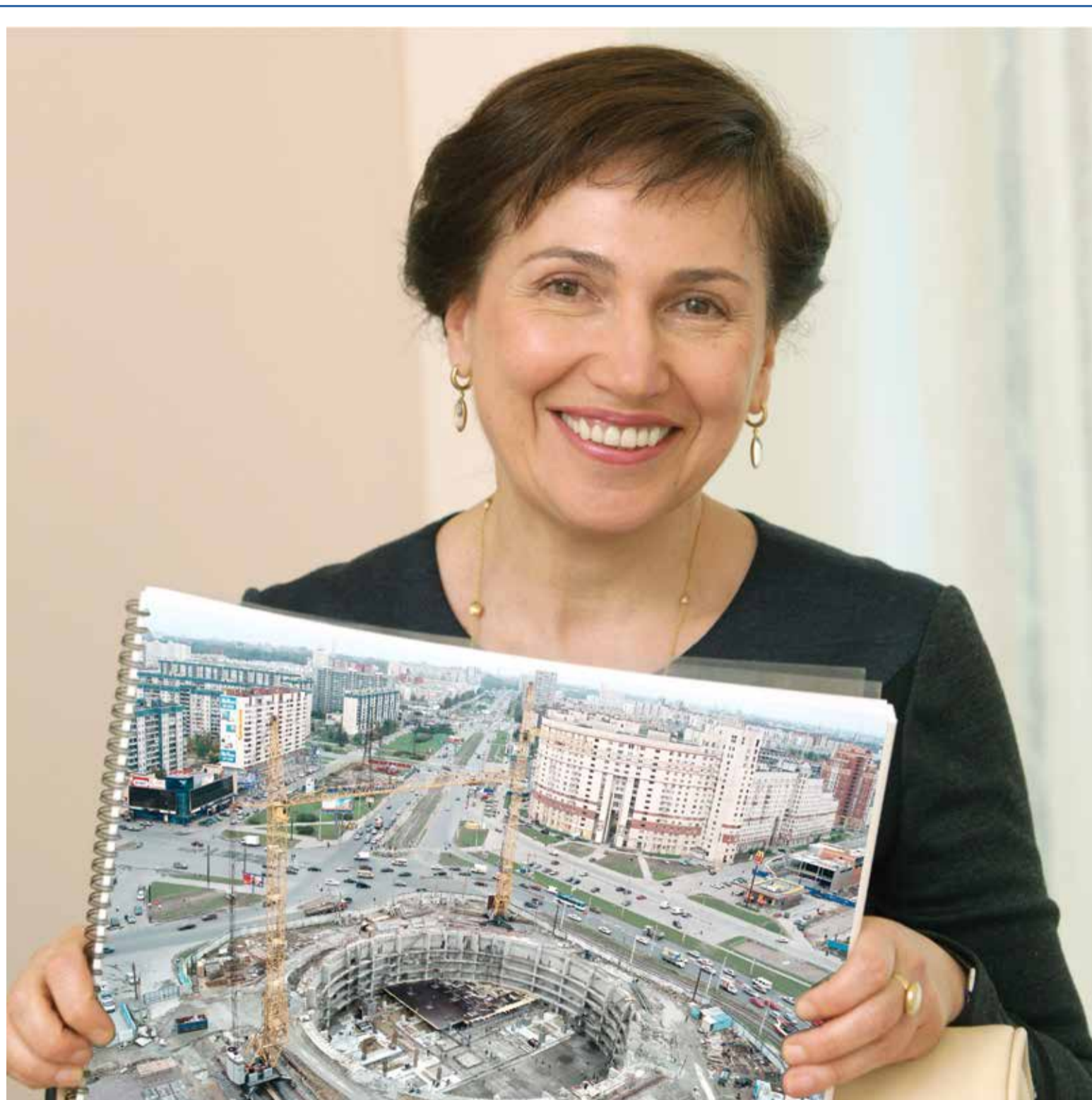
СТР.
8-9



Союз строительных
объединений
и организаций

Прошла XII практическая
конференция «Развитие
строительного комплекса
Санкт-Петербурга
и Ленинградской
области»

СТР.
15



«ВАЖНА НАДЕЖНОСТЬ ФУНДАМЕНТА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОГО, НА КАКОМ ПОЛИТИЧЕСКОМ ФУНДАМЕНТЕ ТЫ СТОИШЬ»

СТР.
6-7

Елена Лашкова,
генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 13 АПРЕЛЯ

НОРМАТИВ

56 688 Р

составляет норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на второй квартал 2015 года, рассчитанный Минстроем для Санкт-Петербурга. Показатель для Ленинградской области составил 40210 рублей за «квадрат». Об этом говорится в соответствующем приказе ведомства. Отметим, что власти используют данный норматив для расчета размера соцвыплат на покупку и строительство жилья.

ПРОЕКТ

Федеральный бюджет отказался софинансировать работы по возведению линии «Аэроэкспресса». А Минтранс посоветовал Петербургу искать внебюджетные источники. Причиной стали нерешенные земельные вопросы и отсутствие проектной документации. Ранее Смольный и РЖД обратились к президенту РФ с просьбой о выделении средств на строительство объекта.

ПАРКОВКА

В следующем году Городской центр управления парковками планирует расширить пилотную зону платной парковки в Петербурге. Она будет занимать всю территорию между Невским, Синопской, Смольной, Воскресенской, Дворцовой набережными и набережной Кутузова. В 2016 году на расширение планируют выделить еще 445 млн рублей.

ИНФРАСТРУКТУРА

Руководитель проекта «Санитарная авиация» Дмитрий Козырев обратился в Смольный с просьбой построить понтонную вертолетную площадку. Уже получено согласие губернатора Георгия Полтавченко и предложение проходит все этапы согласования. Предлагается возвести объект в акватории Невы напротив здания Детской областной клинической больницы.



ВТОРНИК 14 АПРЕЛЯ

ПРОЕКТ

Госстройнадзор Петербурга выдал разрешение на строительство жилого дома на улице Будапештской, 102, литера А. Согласно информации, размещенной в реестре выданных разрешений, на данном участке ГК «Синергия» возведет многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой (1-й этап строительства). Сейчас на территории находится здание кинотеатра «Балканы».

ПРОИЗВОДСТВО

«Группа ЛСР» наладила выпуск железобетонных дорожных разделительных ограждений для создания защитных барьеров в центральной полосе и на обочинах автомобильных дорог. При разработке технической документации за основу взята система, используемая на территории стран Европейского Союза, в частности, в Италии. Для оптимизации цены иностранные комплектующие заменены аналогами российского производства.



МЕТРО

ОАО «Метрострой» выиграло конкурс на строительство Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от «Спасской» до «Морского фасада». Компания предложила выполнить работы за 21,39 млрд руб. Также в конкурсе приняли участие ООО «Специализированное тоннельное строительство» и ЗАО «Ремонт и строительство сетей «ПРИСС». Работы по контракту должны быть завершены в IV квартале 2019 года.

ПЛАНЫ

На заседании Общественного совета ГК «Росатом» выяснилось, что до сих пор не представлен проект будущего могильника в Сосновом Бору. Изначально в госкорпорации заявили о строительстве объекта, рассчитанного на 250 тыс. куб. м отходов, но пока нет окончательного решения, на какой объем отходов будет рассчитан пункт.

СРЕДА 15 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» реализовало с торгов земельный участок с расположенным на нем четырехэтажным зданием в Адмиралтейском районе, Кустарный пер., д. 8, лит. А. Общая площадь земельного участка – 301 кв. м, здания – 841 кв. м. Участок пригоден для размещения административно-управленческих и общественных объектов. В торгах приняло участие 10 претендентов. Лот вызвал интерес среди участников – при стартовой цене в 15 млн рублей лот был продан за 24,2 млн компании «Балтэнергомонтаж-300». Ранее в мае 2007 года объект уже был продан на торгах за 15 млн рублей. Однако покупатель не выполнил обязательств по его реконструкции в установленные сроки.

ГОСУСЛУГИ

С 1 июля Служба госстройнадзора перейдет на новый порядок оказания госуслуг. Изменения коснутся способов подачи заявлений на выдачу разрешений в связи с внедрением в работу ведомства принципа «одного окна». Застройщики могут обратиться за разрешением на строительство или ввод в эксплуатацию дистанционно через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), портал госуслуг (gu.spb.ru), почту России, а также воспользовавшись сервисами «Личного кабинета» официального сайта Службы (expertiza.spb.ru). Заявление на выдачу разрешения можно подать в любой МФЦ.

ЗАВОД



Компания «МЕРА-Сталь», реализующая стратегический инвестиционный проект завода арматуры, получила разрешение на строительство объекта в промышленной зоне Колпинского района. Пуск завода в эксплуатацию запланирован на II квартал 2017 года. Напомним, современное предприятие будет производить 350 тысяч тонн высококачественного арматурного проката в год. Проект обеспечит городу инвестиции в размере 7,5 млрд рублей.

ЧЕТВЕРГ 16 АПРЕЛЯ

КОНКУРС

В Петербурге наградили «Строителей года». Звание «Строителя года» и знак «Золотой мастерок» жюри присудило вице-губернатору СПб Марату Оганесяну. За заслуги в строительной отрасли наградили президента ГК «Эталон» Вячеслава Заренкова. Медиаперсоной года был признан генеральный директор, председатель Правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. Лучшей компанией в сфере строительства жилья эконом-класса названа ГК «ЦДС». В номинации «Строительство жилья комфорт-класса» победило ООО «Сэтл Сити». Лучшим в сфере строительства элитного жилья и жилья бизнес-класса стало ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». В сфере малоэтажного строительства первое место досталось объединению «Строительный трест». Среди строителей коммерческой недвижимости заслуженную победу одержало ООО «Форт Групп Строительство». Лучшей компанией в сфере строительства объектов транспортной инфраструктуры признано ЗАО «Геострой», а в сфере строительства инженерных сетей – ЗАО «МегаМейд».



Победитель в сфере строительства инженерных сетей – ЗАО «МегаМейд»

Первое место среди компаний среднего и малого бизнеса завоевало ЗАО «47 ТРЕСТ». Лучшим в госзаказе признано ЗАО «РосСтройИнвест». Среди архитектурно-проектных организаций традиционно победило ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Сильнейшими по производству стройматериалов стало ООО «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад». Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда – ООО «Фертил». Социально ответственная компания года – ЗАО «КОМПАКТ». Лучшей финансово-кредитной организацией на строительном рынке признан «Банк «Санкт-Петербург». Открытием 2014 года названа Группа компаний «Полис». Лучшее отраслевое учебное заведение – СПб ГБПОУ «Колледж метростроя».

ПЯТНИЦА 17 АПРЕЛЯ

ЗОНА



Проект промышленно-логистической зоны «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» одобрен межведомственной комиссией по размещению производственных сил на территории Ленобласти. Зона формируется на территории Вистинского сельского поселения Кингисеппского района. В ее состав войдут следующие проекты: «Зона «Сухого порта» (зона таможенного хранения грузов); «Промышленная зона «Югантово» и «Зона грузового аэропорта и Аэрополиса». Инвестор – ООО «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» предусмотрел инженерную и транспортную подготовку территорий комплекса для предприятий – резидентов. Реализация проекта позволит привлечь в регион более 110,8 млрд рублей инвестиций, в том числе 8,43 млрд рублей – в строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и 102,4 млрд рублей – в строительство объектов имущественных комплексов резидентов промышленных парков.

ПРОБЛЕМА

Марат Оганесян поддержит перевод земель сквера Агрофизического института на Гражданском, 14 в зону Д по Генеральному плану, с последующим установлением зоны ТД1-2 по правилам землепользования и застройки и размещением на участке многоквартирного дома в рамках условно разрешенного вида использования. Такое компромиссное решение позволит сохранить большую часть сквера, но в то же время не лишит Агрофизический институт возможности выполнить обязательства по инвестиционному контракту. Площадь земельного участка составляет 15599 кв. м. При этом площадь застройки дома и относящихся к нему проездов не должна превышать 2371,5 кв. м. Таким образом, жилой дом займет не более 15% от земельного участка. Предельные параметры разрешенного строительства позволят возвести здание высотой до 69 метров, что примерно соответствует 23 этажам. Учитывая данную высоту и площадь застройки, инвестор сможет разместить требуемые в рамках договора 23600 кв. м квартир.

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

Кто строит в Петербурге №14 (252) 20 апреля 2015 г.

ПЕРСОНА

ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВ: «МЫ ДОЛЖНЫ ВОСПИТЫВАТЬ БУДУЩЕЕ ПОКОЛЕНИЕ НА ПРИМЕРЕ СОБСТВЕННЫХ РАБОТ»

Светлана Лянгасова

На открытие биеннале «Архитектура Петербурга – 2015» Владимир Григорьев пришел не один. Чиновник взял с собой младшего сына Георгия. «Это будущий архитектор», – гордо представил Владимир Анатольевич, добавив, что 12-летний молодой человек уже помогал в создании проекта зданий для Верховного суда.



«Молодое поколение имеет на все свое мнение, и я считаю более приемлемым с ним соглашаться», – поделился г-н Григорьев. Недавно назначенный главный архитектор говорит, что готов прислушиваться к суждениям профессиональных архитекторов и градозащитников.

О возрождении Градсовета, взаимодействии с градозащитниками и будущем архитектуры Санкт-Петербурга – в интервью с Владимиром Григорьевым, главой КГА.

– Замечательные ассоциации: новое поколение и будущее Петербурга.

– Вы знаете, чему я сам учусь у него? Он мгновенно принимает решение и переносит его на бумагу. Это свидетельствует о ясности мысли и воли. Архитектор должен всегда обладать волей. В то же время воспитывать будущее поколение нужно не словами и поучениями, а собственным примером.

– Владимир Анатольевич, прошел практически месяц с момента назначения на пост главы Комитета по градостроительству и архитектуре. Такой поворот событий стал для Вас неожиданностью?

– Предложение действительно было неожиданностью. Но к моменту назначения я привык к этой мысли. Хотя и размышлял несколько месяцев.

– На сегодня Вы уже сформировали для себя задачи, которые будете решать, занимая пост главного архитектора?

– В моем понимании главный архитектор – это человек, который не решает архитектурные проблемы. Их разрешают конкретные архитекторы. Моя задача создать условия для развития архитектуры и развития города в целом.

– План действий уже намечен?

– Сейчас Комитет по градостроительству и архитектуре вместе с подведомственными организациями приступают к созданию Стратегии градостроительного развития агломераций Петербурга

и Ленинградской области. Это наш план. Это новый документ, в котором мы надеемся решить достаточно серьезные вопросы. В обсуждениях будет задействован широкий круг профессионального сообщества и общественности. После этого приступим к разработке нового Генерального плана. Он будет принят в 2018 году.

– Что будет прописано в новом Генеральном плане?

– Я бы не стал пытаться определять архитектуру таким документом, как Генплан. Это, скорее, программа градостроительного развития. Выверять алгеброй гармонию – достаточно рискованный и тупиковый путь.

– А планируется ли создать некий документ, который будет определять развитие городской архитектуры? Возможно, некий аналог дизайн-кода города, как применяется в Европе?

– Дизайн достаточно далеко стоит от архитектуры. Нормативы, безусловно, будут существовать: те, что ограничивают высоту здания и его функциональное использование. Но, боюсь, что невозможно прописать рецепты красоты на уровне нормативов.

– То есть решать эти вопросы будете индивидуально в каждом конкретном случае?

– Да. Только воспитанием это можно привить.

– Как будете бороться с градостроительными ошибками?

– Сама ситуация кажется мне не совсем правильной, когда называются лишь ошибки, но никто не говорит о градостроительных успехах. Из-за этого само понятие «градостроительной ошибки» носит достаточно условный характер. Я бы воздержался от подобной критики. Архитектуру судят потомки. Единственное, чего должны придерживаться современные архитекторы – это воспитывать будущее поколение на примере собственных работ. Эти работы должны происходить и быть рождены в городе Санкт-Петербурге.

– Как будет строиться работа с градозащитным сообществом?

– На внимании. Мы должны слушать друг друга. Это главное. Это я предлагаю градозащитному сообществу и, со своей стороны, беру на себя ответственность внимательно слушать то, что они будут говорить.

– Какова будущая судьба Градостроительного совета?

– Я планирую возобновить деятельность Градостроительного совета в самые кратчайшие сроки. Надеюсь, что он будет работать на регулярной основе. Я бы очень хотел, чтобы мои решения были решениями нашего архитектурного сообщества. Сейчас мы проходим все процедуры по уточнению документов. Мне сложно назвать сроки, поскольку процесс внесения изменений формален и требует ряда согласований вне Комитета. Но планирую, что через месяц – полтора все будет утверждено.

– Кто войдет в Градостроительный совет?

– В совещательный орган при главном архитекторе традиционно войдут представители градозащитных организаций, КГИОП и администрации, все ведущие архитекторы, а также те архитекторы, которые по каким-то причинам не вошли в состав основного совета. Что касается регламента работы Градсовета, я бы хотел, чтобы голосование содержало только позитивную или негативную оценку: либо «да», либо «нет». И чтобы высказывалось четкое суждение: либо мы воплощаем тот проект, который был показан, либо рекомендуем его доработать.

– Владимир Анатольевич, считаете ли вы необходимым проведение открытых архитектурных конкурсов?

– Это очень полезная история. Однако сейчас нет широкой практики применения конкурсов. Но я считаю, что их следует проводить при разработке проектов для строительства бюджетных объектов. Частным заказчикам я бы также предложил проводить конкурсы на разработку проектов для всех городских мест и пространств с ши-

роким представительством профессионального сообщества.

– Взгляд главного архитектора: каким Петербург должен быть?

– В Петербурге должны появляться любые здания. Главное качество архитектуры – это ее уместность. Конкретная градостроительная ситуация, месторасположение с учетом истории должно определять облик здания, его стилистику и, собственно, формат творчества архитектора.

– Есть ли место современным формам в Санкт-Петербурге?

– На открытии биеннале назвали лучшие постройки с точки зрения профессиональных архитекторов. Все они современные. Просто это не разрушительное новаторство, а новаторство в развитии исторической среды.

– И все-таки будущее за консерватизмом или новыми веяниями?

– Прежде всего, уместностью. Если место и градостроительная ситуация позволяет присутствовать новым веяниям, то это хорошо. Но бывают случаи, когда градостроительный контекст, требует более сдержанного подхода. Приоритетом должно стать сохранение духа исторического города.

– Какие тенденции существуют в петербургской архитектуре?

– В основном петербургская архитектура сейчас – это архитектура жилых зданий. Соответственно, тенденции – это создание гармоничной жилой среды. В общественных зданиях тенденции сдержанные, направленные на сохранение исторической застройки.

– Ваше мнение: в какой атмосфере должны работать сегодняшние архитекторы? Благодаря или вопреки?

– На мой взгляд, главный принцип работы архитектора в нашем городе – это стараться не закрыть соседа своей собственной красотой. Умеренность и сдержанность – вот традиции нашего города.



МЕГАМЕЙД

ИЗЫСКАНИЯ

Полный спектр инженерных изысканий для строительства и проектирования

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания

Комплексный подход и технологичность

Онлайн-кабинет, удаленный контроль исполнения проекта, максимальный комфорт для заказчика

Санкт-Петербург, ул. Конторская, д. 11, лит. А
Тел./факс: +7 (812) 438-77-88
geo@megamade.ru • www.megamade.ru

РЕФОРМА

СДАДИМ КВАРТИРЫ. ЗВОНИТЬ В ПРАВИТЕЛЬСТВО

Елена Чиркова

Правительство Ленинградской области нашло новый способ обеспечить нуждающихся граждан жильем. На прошлой неделе губернатор Александр Дрозденко и генеральный директор ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» Андрей Шелковий подписали соглашение о создании на территории региона рынка арендного жилья.

В областной администрации уверены, что программа позволит не только предоставить квартиры гражданам, но и привлечь молодых специалистов в отдаленные районы области.

Документ, называющийся Соглашением о намерениях сотрудничества в сфере развития жилищного фонда, предназначенного для передачи внаем, позволит сформировать и в дальнейшем развивать на территории 47-го региона рынок доступного жилья для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Как отметил Александр Дрозденко, до недавнего времени областное правительство работало в этом направлении не очень активно. Причина довольно проста — не было партнера, с которым можно было бы эффективно решать эти вопросы. «Сегодня же, при поддержке Агентства финансирования жилищного строительства мы имеем возможность начать работы по формированию такого рынка», — уверен губернатор.

Схема работы программы довольно проста. Заказчик строительства, которым может быть коммерческая структура, учреждения науки или образования, вносит 20% от сметной стоимости строительства жилья, а оставшиеся 80% в виде долгосрочного льготного кредита предоставляет «Агентство финанси-

рования жилищного строительства» (АФЖС). По условиям, такие кредиты могут быть выданы на срок до 30 лет под ставку в 8–10% годовых. Важно понимать, что речь идет именно о строительстве нового жилья, причем квартиры в таких домах не могут быть частично проданы, а частично переданы в аренду. «Агентство со своей стороны будет предоставлять долгосрочное финансирование, — рассказывает Андрей Шелковий. — Мы также готовы предоставить методологическую помощь в разработке нормативно-правовых актов на основе опыта других регионов».

Пилотные объекты в рамках программы будут строить в Гатчине, Сертолово

и Усть-Луге. Это связано с реализацией крупных инвестиционных проектов, которые потребуют большого количества персонала и жилья для него. Речь идет о детской больнице в Сертолово и перинатального центра в Гатчине, а также о Лужском морском порте.

Пока не ясно, какие объемы жилья будут здесь возведены, скорее всего, строить будут небольшие дома до пяти этажей.

В областной администрации замечают, что реализация этой программы потребует разработки ряда нормативных документов, и эта работа уже начата. Так, в настоящий момент формируется областной закон о постановке на учет

граждан, нуждающихся в предоставлении жилья по договору социального найма, а на согласовании в парламенте находится проект постановления правительства о максимальном размере платы за найм жилья. «Я надеюсь, что документы, которые будут приняты на уровне правительства и Законодательного собрания Ленобласти позволят нам развивать рынок арендного жилья. Прежде всего, он нужен тем, кто не имеет возможности приобрести квартиры даже с помощью ипотеки, — говорит г-н Дрозденко. — Рынок арендного жилья позволит привлечь квалифицированные кадры для работы в медицинских и образовательных учреждениях области».

Отметим, что на сегодняшний день в области насчитывается несколько десятков тысяч граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий. «Сейчас в районах сохраняется очередь, в которую вставали еще по советским нормативам по улучшению жилищных условий, и с тех пор, в связи с тем, что рынок предоставления бесплатного жилья практически не работал, они так и числятся очередниками», — говорит глава региона.

Размер арендной платы за жилье в рамках этой программы будет устанавливаться исключительно правительством

КОММЕНТАРИЙ



Александр ДРОЗДЕНКО:

— Это долгосрочные инвестиции, и мы должны понимать, что это коммерческий проект, рассчитанный на длительный срок и реализуемый при поддержке государства. Мы готовы в нем участвовать, для нас это серьезный прорыв, который позволит закрыть потребности бюджетников в благоустроенном доступном жилье для врачей, учителей, работников социальной сферы и специалистов, которые будут работать в сельской местности.

области, оно же будет решать вопрос о возможной индексации этой суммы. Александр Дрозденко пояснил, что плата будет приравнена к размеру квартплаты, а далее на себя расходы берет бюджет Ленинградской области совместно с муниципальными образованиями.

ФИНАНСЫ

МИМО КАССЫ

Зинаида Литвинова

В целом долг потребителей в Петербурге перед ОАО «ТГК-1» составляет сегодня 6,4 млрд рублей. Три четверти от этих просроченных платежей тяжким грузом висят на жилищных организациях. Самый злостный неплательщик здесь — ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района». Долг компании только за прошлый год вырос более чем на 150 млн рублей и сегодня составляет уже 568 млн рублей. Собственно, эта задолженность и переполнила чашу терпения теплоснабжающей организации. Чтобы добиться возвращения своих средств, ТГК-1 в феврале выступила за переход на прямые расчеты за отопление и горячую воду с жителями домов, находящихся под управлением должника.

В данный момент по инициативе Смольного в этих домах проходят заочные собрания собственников. На очные встречи никто из жильцов не явился.

«На собраниях рассматривается очень много вопросов, наш — далеко не единственный, — отметил Сергей Лапин, начальник департамента по сбыту тепловой энергии ОАО «ТГК-1». — Мы не исключаем в связи с этим случаев протестного голосования. Возможно, придется проводить дополнительные очные или заочные собрания с помо-

щью инициативных собственников только по нашему вопросу. В любом случае, к следующему отопительному сезону мы рассчитываем перейти на прямые платежи по данным домам».

Опрос, инициированный ресурсником среди 2,7 тысяч жителей Василеостровского района, показал, что 70% респондентов выступают именно за прямые расчеты с ТГК-1. И это при том, что опыт отдельных квитанций за отопление и ГВС в Петербурге пока не слишком развит, их получают жители только 33 МКД.

В теплоснабжающей организации на такую методику расчетов возлагают большие надежды, и рассчитывают вслед за Василеостровским перевести на прямые платежи и другие районы города.

«13 ТСЖ и ЖСК весь прошлый год работали по прямым платежам, собираемость по ним в ряде случаев достигала ста процентов, в целом же задолженность удалось снизить почти на 30%, — приводит пример Елена Михайлова, начальник департамента по правовым вопросам ОАО «ТГК-1». — Положительный опыт взаиморасчетов с потребителями есть и в других регионах, например, в Мурманске в зоне работы «Мурманской ТЭЦ» 80% жителей получают за тепло отдельные

Управляющие компании задолжали за тепловую энергию ОАО «ТГК-1» почти пять млрд рублей. Испробовав разные методы борьбы с неплательщиками, организация выступила за переход на прямые платежи.

ЦИФРА

2 млрд Р
— долг потребителей перед ТГК-1

4,9 млрд Р
— долг управляющих компаний

квитанции. Собираемость по ним достигает 95–98%».

Как отмечают специалисты ТГК-1, прямые схемы исключают из цепочки расчетов недобросовестных посредников, они более прозрачны, дают собственникам уверенность, что деньги уходят по назначению.

«УК могут сосредоточиться на выполнении своих прямых обязанностей, а не бороться с ресурсоснабжающими организациями. У последних опять же не будет оснований банкротить управленцев», — констатирует г-жа Михайлова.

Понятно, что переход на взаиморасчеты, это еще и большой камень в огород ГУП «ВЦКП», через которое порядка 70% горожан оплачивают счета за коммунальные услуги. Ресурсовики не первый год подряд обвиняют организацию в некор-

ректности начислений и необоснованном занижении платы по квитанциям.

Например, руководство ГУП «ТЭК» неоднократно поясняло, что на структуру дебиторской задолженности влияет в немалой степени непрозрачная система расчетов «Вычислительного центра коллективного пользования (ВЦКП)». Предприятие также рассматривало варианты перехода на систему прямых платежей, но пока от нее решено было отказаться. Как отметил еще месяц назад глава предприятия Игорь Федоров, опыт ТГК-1 показывает, что переход на взаиморасчеты дается не так просто и грозит проблемами.

«ВЦКП — действующая организация, зачем ее ломать и придумывать что-то

новое? Мы будем продолжать работать с ней. Сейчас решено, что проблемы по дебиторской задолженности управляющих компаний мы будем решать с помощью Жилищного комитета», — заявлял г-н Федоров.

На сегодняшний день существенных подвижек в снижении задолженности у «ТЭК СПб» не намечалось. Напомним, что в прошлом месяце долг управляющих компаний перед предприятием составлял порядка 3,5 млрд рублей.

Не исключено, что успешное завершение эпопеи ТГК-1 с собраниями в Василеостровском районе и последующее снижение дебиторки, все-таки склонит чашу весов в пользу прямых расчетов и в случае ГУПа.

ТОП-5 ДОЛЖНИКОВ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ:

ООО «ЖКС № 2 Василеостровского района» —	задолженность 568 млн Р
ООО «ЖКС № 3 Центрального района» —	задолженность 441 млн Р
ООО «ЖКС № 1 Кировского района» —	задолженность 407 млн Р
ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района» —	задолженность 335 млн Р
СПб ГУПРЭП «Строитель» —	задолженность 222 млн Р

ПЕРСПЕКТИВА

1,5 МИЛЛИАРДА НА РАСПУТЬЕ

Светлана Лянгасова

В Петербурге разворачивается борьба за 1,5 миллиарда рублей. На прошлой неделе губернатор Георгий Полтавченко заявил, что эти деньги пойдут на реализацию проекта «Умный город». Однако, как нам сообщили источники в правительстве, средства могут быть направлены не на интеллектуальную систему, а на продолжение строительства «Невской Ратуши».

В начале апреля стало известно, что Комитет по информатизации и связи Петербурга – единственный, кто получит дофинансирование в рамках корректировки бюджета. В обращении к ЗакСу Георгий Полтавченко заявил, что дополнительные 1,5 млрд рублей пойдут на создание системы «Безопасный интеллектуальный город». Отметим, что сумма на 300 млн рублей больше, чем анонсированная в декабре 2014 г. Тогда ожидалось, что 25% вложат предприятия, остальное – бюджет.

«Деньги еще не выделены, – констатируют факт разработчики. – Их только предполагается выделить Комитету по информатизации и связи для установки видеокамер и стимулирования развития систем энергосбережения». Во время выступления губернатор уточнил, что заказ на создание системы будет размещаться на городских предприятиях радиоэлектронной промышленности.

Несмотря на это, остается загадкой, как деньги будут распределены и какие работы предполагается профинансировать в первую очередь. «С Комитетом еще никто ничего не обсуждал, так как деньги не выделены. Поэтому сейчас сложно говорить о том, на что именно будут выделены средства», – уточнил Михаил Скачков, советник генерального директора предприятия «Авангард», генеральный директор Ассоциации предприятий радиоэлектронной промышленности.

Тем временем, источник в правительстве, знакомый с ситуацией, подтверждает опасения разработчиков. «Скорее всего, деньги пойдут не на «Ум-



«Умный город» создан на основе искусственного интеллекта. Система способна собирать прогнозы, анализировать и самостоятельно адаптировать работу городских служб к реальным условиям.

ный город», а на строительство «Невской Ратуши», – указал собеседник издания.

Точки над «i» будут расставлены после того, как ЗакС утвердит скорректированный бюджет. Эксперты добавляют, что говорить о распределении допсредств Комитета по информатизации и связи можно будет не раньше конца апреля. «Должны пройти чтения в Законодательном собрании, где будет одобрено (или не одобрено) выделение этих средств», – поясняют собеседники издания.

Создание тестовой площадки в Кронштадте началось еще в прошлом году. К концу 2015 г. планировалось внедрить искусственный интеллект в систему ЖКХ всех районов Петербурга.

Планируется, что в городе будет создан Центр мониторинга и принятия решений. В него будут приходить данные от систем «Умного города», установленные на объектах ЖКХ, водоснабжения, транспортной инфраструктуры, памятников культурного наследия и социальных объектов. Так, программа способна рассчитать затраты коммунальщиков на уборку городских улиц и дорог, регулировать температуру отопления в домах, определять работу систем водоснабжения и водоотведения, высчитывать процент деформации зданий и сооружений, признать объект культуры, и следить за городом 24 часа в сутки.

ВЛАСТЬ

«МАРАТ ОГАНЕСЯН И ФИЛОСОФСКИЙ КАМЕНЬ»

Елена Чиркова

Поправки к действующему Генплану наконец достигли Большого зала Законодательного собрания. В среду вице-губернатор Марат Оганесян представил документ в первом чтении, выслушал в свой адрес много похвалы, но под конец был обвинен в том, что планы в документ заложены грандиозные, а денег на все это нет.

Зачитав уже в третий раз за последние пару недель доклад о ходе подготовки поправок в документ, вице-губернатор принял на себя град вопросов от парламентариев. Часть из них – от членов комиссии по городскому хозяйству – осталась неизменной. Некоторых из них все еще очень волнует судьба Удельного парка. Г-н Оганесян в очередной раз объяснил депутатам: пока от строительства транспортной магистрали М7 Смольный не отказывается, но если в рамках подготовки нового генплана 2018 года будет найден другой вариант создания магистрали, то ее перенесут подальше от парка.

Парламентариев также живо интересовало строительство Большого Смоленского моста. По информации депутата Троханенко, инвестор собирается возводить в створе моста элитное жилье, а из отчета губернатора «можно заключить, что этот вопрос все еще открыт». Вице-губернатор заверил, что планы по реализации этого проекта не меняются, более того, есть поручение от Георгия Полтавченко начать проектирование моста. «В створе моста приняты проекты планировки территорий, определены красные линии, которые полностью учитывают создание данной переправы, а также съездов с нее. В зависимости от возможностей бюджета будут определены сроки его строительства», – сказал он.

Не меняются планы и в отношении программы реновации, о судьбе которой так беспокоятся многие парламентарии. Инвесторы с площадок никуда не денутся, проблемы по некоторым территориям есть, но их уже решают – вот так коротенько Марат Оганесян обрисовал ситуацию.

Вообще, первое чтение закона прошло на удивление спокойно, а

доклад вице-губернатора парламент принял благосклонно. Оживление внес только Максим Резник, с потрясающим изяществом сравнивший законопроект с книжкой в жанре фэнтези. «У меня сегодня этот проект вызывает ощущение, знаете, как в Гарри Поттере: «Марат Оганесян и философский камень». – заявил он с трибуны. – Сегодня Марат Мелсович представляет нам документ, который от действительности очень далек. Не сочетаются никак те планы, которые там записаны, с возможностями бюджета».

Такое неожиданное сравнение депутат пояснил просто: проекты (или, как выразился г-н Резник, «хотелки»), заложенные в Генплан, в совокупности потянут на 600 млрд рублей. А вот реальных денег в бюджет заложено почти в 6 раз меньше. «Таким образом, мы будем принимать документ, заведомо не соответствующий реальности», – уверен он.

Сравнивать Генплан с философскими камнями или иными мистическими атрибутами почему-то больше не стал никто. Только Алексей Ковалев обвинил авторов Генплана в том, что, не спросив депутатов, решили засыпать некоторые водные объекты, а также в том, что не учли предложения о сохранении охранных зон. Другие же парламентарии проделанную работу наоборот похвалили. Так, Борис Вишневецкий заявил, что в документе много положительных изменений, которых удалось добиться только благодаря личному участию вице-губернатора: «С этой трибуны я хотел бы Марата Мелсовича лично поблагодарить, потому что он принимал активное участие в сохранении парка Малиновка и переводе территории бывшего Фарфоровского кладбища в рекреационную зону».

КОНФЕРЕНЦИЯ

УДАР ПО КАЧЕСТВУ

Катерина Сухих

Казалось бы, ответственность за качество лежит на саморегулируемых организациях, но и здесь, если копнуть глубже, проблем более чем достаточно.

На начало текущего года в Петербурге введено более 763 тыс. кв. м жилья или 199 жилых домов. В Ленобласти за тот же период ввели 422,5 тыс. кв. м жилья. Показатели внушают властям уверенность, что планы по вводу на текущий год – 2,7 млн кв. м для Петербурга и 1,6 млн кв. м для Ленобласти – вполне реалистичны.

Кроме того, до конца года город планирует реализовать на торгах 40 земельных участков, выручив за них порядка 6,5 млрд рублей.

«Также я хочу снять все вопросы по уходу с должностей руководителей строительного блока», – заявил Михаил

Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга. – Мы намерены продолжать работу в команде с вице-губернатором Маратом Оганесяном и уже строим планы на следующий год».

Оптимистично был настроен и глава Комитета по строительству Ленинградской области Виталий Жданов. По его словам, 47-й регион продолжает увеличивать производство строительных материалов и готов обеспечить не только свои 500 стройплощадок, но и объекты на территории города.

Ложку дегтя в доклады чиновников подлил Александр Орт, председатель Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО. Он вспомнил, что в преддверии прошлого кризиса 2008 года чиновники

также радостно рапортовали о высоких объемах строительства, однако вслед за этим разгорелись скандалы с «аммиачными» квартирами.

«Сейчас планку возведения жилья также никто не хочет снижать, при этом идет гонка за импортозамещением и недорогими стройматериалами. Их качество мало кого волнует. Все это грозит нам повторением ошибок прошлых лет», – заметил г-н Орт.

Его опасения имеют под собой серьезные основания. Так, мониторинг НИЦ «Особое мнение» в сфере расселения аварийного жилья показал, что 67% новых зданий в 27 регионах страны имеют низкое качество строительства. Из них 32% домов имеют существенные недостатки, исключющие проживание людей, такие как отсутствие коммуникаций и трещины. По оценкам экспертов,

только 9% домов построены качественно, 26% – имеют мелкие недоделки. Наиболее серьезные нарушения выявлены в малозэтажных домах.

«Мы будем с этим бороться. Так, Минстрой планирует ввести обязательный допуск СРО при проектировании и строительстве малоэтажек», – рассказал Александр Орт. – Кроме того, дома, строящиеся по государственным и муниципальным контрактам, будут проходить экспертизу строительной документации».

При этом эксперт оговорился, что допуск саморегулируемых организаций не может быть полной гарантией качества строительства. То, что идет бойкая торговля этими допусками, для Минстра давно не секрет. Но и это далеко не единственная проблема СРО.

«В этом году мы провели 15 проверок СРО и зафиксировали 40 наруше-

ний, по которым возбуждены административные дела», – отчиталась Марина Москвина, начальник отдела правового обеспечения Северо-Западного управления Ростехнадзора. – Среди самых частых нарушений – отсутствие обязательной информации на официальных сайтах СРО, пропуски приостановки сроков свидетельств о членстве в организации, аннулирование таких документов, вопреки законодательству. Также сталкиваемся с тем, что организации выдают допуски на виды работ, не указанные в свидетельстве Ростехнадзора».

Некоторые СРО и вовсе грешат подложной информацией о размещении в банках средств компенсационных фондов. Проверки показали, что в указанных финансовых структурах денег от саморегулируемых организаций никогда не встречали.

В погоне за квадратными метрами может серьезно пострадать качество нового жилья. Эта мысль отрезвляюще прозвучала на фоне оптимистичных докладов чиновников на минувшей конференции ССОО.

ИНТЕРВЬЮ

ЕЛЕНА ЛАШКОВА: «ВАЖНА НАДЕЖНОСТЬ ФУНДАМЕНТА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОГО, НА КАКОМ ПОЛИТИЧЕСКОМ ФУНДАМЕНТЕ ТЫ СТОИШЬ»

Наталья Бурковская

Группе компаний «ГЕОИЗОЛ» в этом году исполняется 20 лет. Сегодня это одна из немногих специализированных компаний, обладающих всем спектром мировых технологий по строительству подземных сооружений, проектированию, реставрации и реконструкции фундаментов. О том, какой ценой удается достигать и удерживать лидирующие позиции в отрасли, рассказывает генеральный директор, идейный вдохновитель и создатель компании, обаятельная женщина и позитивный человек Елена Лашкова.

– Елена Борисовна, «ГЕОИЗОЛ» празднует юбилей в этом году. Если бы вам нужно было представить свою компанию впервые, уложившись в пару предложений, что бы Вы сказали о ней?

– Если презентовать очень кратко и официально, то, наверное, так: «ГЕОИЗОЛ» – это компания, специализирующаяся в области подземного строительства, фундаментостроения, гидротехнических и геотехнических работ, транспортного строительства и реставрации. За двадцать лет работы «ГЕОИЗОЛ» занял лидирующее положение на рынке геотехнических работ в России и стал заметной компанией в мире. Если говорить более неформально, то мы – слаженная команда классных фундаментчиков и подземщиков. Нам нравится наша работа, и мы умеем все то, что изобретено на мировом рынке. Мы – молодые, креативные и очень ответственные. Мы ответственно подходим к любым решениям.

– Сегодня ГК осваивает самые разные сферы деятельности: строительство, проектирование, поставки строительных материалов, гидроизоляционные и реставрационные работы, генпроект и многое другое. Есть что-то, что вы считаете основополагающим?

– Основа всего (не считите за тавтологию) – взаимодействие основания со строительной конструкцией. Мы работаем на стыке: геологическая среда – искусственное сооружение, грунт – фундамент. Что касается проектирования, то сразу оговорюсь, это направление нельзя рассматривать в отрыве от нашего бизнеса. «ГЕОИЗОЛ Проект» работает в одной с нами сфере. Мы готовы предложить комплекс работ для нулевого цикла – от проекта до его реализации. Мы постоянно внедряем инновации. Можем дать также консультации по всем видам работ, их стоимости и по эффективности использования объектов.

Фундамент – весьма затратная часть строительства. Если при выборе

отделки есть альтернатива: каррарский мрамор или белорусский кафель, то с фундаментами все гораздо сложнее – нельзя экономить в ущерб качеству. Мы стараемся искать золотую середину для наших клиентов: надежность без избыточного коэффициента запаса при адекватной экономике проекта.

– Сколько проектов в год Вы реализуете?

– К сожалению, мы не ведем точный подсчет по итогам года, потому что проекты у нас разные по длительности реализации, масштабности, деньгам, географии. Могу сказать, что одновременно компания ведет более 50 проектов. Среди них есть и очень маленькие объекты, вроде гидроизоляции подвалов, и глобальные стройки на миллиарды рублей – все они равнозначны для нас по степени ответственности. Кстати, с небольших подвалов начинался наш бизнес. В 90-е годы массово создавались предприятия и кооперативы, они занимали подвальные помещения, которые требовалось осушать.

– Расскажите о самых масштабных проектах за всю историю компании?

– Перечислять можно долго. Из того, что на слуху сегодня: Западный скоростной диаметр, Арка главного штаба, Александровский дворец, Каменноостровский театр и, конечно же, олимпийские объекты в Красной поляне. Из того, что уже закончено давно, можно вспомнить Бурейскую ГЭС, Константиновский дворец, Набережную Европы. Для меня знаковым проектом стал первый подземный паркинг под ТЦ «Атмосфера» на Комендантском. Мы – не архитекторы, нашу работу нельзя показать во всей красе. В свое время мы помогли зоопарку и сделали для него скульптуру луговых собачек, это, пожалуй, единственный объект недвижимости, где есть табличка «сделано «ГЕОИЗОЛ».

– Над какими проектами работает компания «ГЕОИЗОЛ» сегодня?

– Мы активно продолжаем работы в Красной поляне, ведем объекты Газпрома, строим бизнес-центр в Минске, аналогичный нашему Лахта-центру, метро в Москве, проекты оборонного комплекса по всей России, трассу М-11, стадион СКА, Западный скоростной диаметр, набережную реки Фонтанки в Санкт-Петербурге. Успешно продолжаем сотрудничество со всеми петербургскими девелоперами и на данный момент весь парк нашей буровой техники задействован на 100%. Есть духовно-значимые для нас объекты, например, реконструкция церкви Храм Тихвинской иконы Божией Матери в Путилово. Большое количество проектов связано не с жадой экспансии, а со спецификой работы – фундаменты нужны во всех областях народного хозяйства, поэтому в числе наших заказчиков: Водоканал, Комитет по строительству, Дирекция транспортного строительства, КГИОП и т.д.

– География Ваших объектов широка. Можете назвать основные точки на карте, где пришлось поработать?

– Начну с экзотических мест: Шпицберген и Земля Франца Иосифа. Это очень знаковые объекты. Вряд ли многие мои коллеги смогут похвастаться сваями, вбитыми в Арктике. Среди ближнего зарубежья: Туркменистан, Таджикистан, Беларусь. В России: Дагестан, Краснодарский край, Дальний Восток, Западная Сибирь, Восточная Сибирь, Нижний Новгород, Карелия, Москва, Московская область, Тверь, Петербург и Ленобласть. И это далеко не полный список. Нашими заказчиками являются РЖД, Газпром, РусГидро, поэтому, где работают они, там и мы. Со времен основания компании я придерживаюсь одной позиции – расширять географию присутствия.

– Планируете ли выход на рынок зарубежья?

– На рынке ближнего зарубежья мы уже активно осваиваемся. Что касается дальнего зарубежья, то на рынок мы планируем выходить только с продаж нашей продукции. С услугами СМР в другие государства пока мы выходить не планируем.

– В составе Вашей компании есть собственное производство? Для чего оно было создано и каковы перспективы развития этого направления бизнеса?

– Мы производим специальные стальные анкеры для строительства и реконструкции. Это элементы, необходимые для создания микросвай, анкерного крепления шпунта и откосов. Мы сертифицировали изделия в России и сейчас занимаемся сертификацией на Западе. Наши коллеги из Европы, Австралии и Америки проявили интерес к нашей продукции. Мы решили, чтобы не покупать дорогие иностранные детали, надо наладить собственное производство. Изначально анкеры производились для собственных нужд, теперь мы вкладываем в производство средства и развиваем его как отдельный бизнес. Также производим металлоконструкции для мостовых сооружений и буровые установки.

– В городе есть интерес к освоению подземных пространств со стороны бизнеса и власти?

– Освоение подземного пространства – обязательная часть развития любого мегаполиса, и по-другому быть не может. Любой крупный город рано или поздно приходит к осознанию необходимости убрать паркинги, сложные развязки и инженерные сети под землю. Это потребность цивилизации, и чем раньше мы это осознали, тем легче будет решать проблему. Городским властям сегодня нужно возглавить процесс освоения подземного пространства, зарегулировать его на правовом уровне, чтобы не допустить стихийного развития.

– И каковы, на Ваш взгляд, перспективы развития для Петербурга?

– Я считаю, что мы движемся в правильном направлении. Если пять лет назад было больше теории и о подземном городе мечтали, как о полете на Марс, то сегодня уже есть реальные программы, инвесторы и результаты.

– Что касается строительства мостов, трассы М-11 и строек в Сочи, трудно ли работаете на режимных объектах?

– Непросто. Основные трудности связаны с бюрократией, пропускной системой и дисциплиной. Например, на таких стройках не допускается присутствие посторонних, а значит речи не может быть о неоформленных рабочих. Кроме того, очень жесткие, практически поминутные, требования выполнения графика производства работ. В нашей работе тоже приветствуется точный расчет, поэтому мне это, скорее, нравится, чем мешает.

– Какие инновации разрабатывает сегодня компания?

– Я могу говорить об этом бесконечно. Каждый год мы стараемся освоить что-то новое в технологии. Сегодня в поле нашего внимания щебеночные сваи и геодрены. Мы вложились в оборудование и купили западный патент. Это способ быстрой консолидации грунтов для подготовки территорий. Технологии рассчитаны на освоение больших территорий и создание намывов. Сегодня в России никто данной технологией пока не владеет.

– Вы сами активно участвуете во многих мероприятиях (круглые столы, конференции и т. д.). Это Ваша жизненная позиция или интересы компании?

– Мое участие в круглом столе или конференции девелоперов не принесет материальной отдачи для компании. Повысить свою популярность и значимость за счет этого – тоже не самоцель. Скорее, я так выражаю



ДОСЬЕ

Елена Борисовна ЛАШКОВА

Генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ». Окончила Ленинградский горный институт имени Г. В. Плеханова по специальности «Инженерная геология и гидрогеология», имеет квалификацию «Горный инженер», а в 1995 году – аспирантуру Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ), кафедра «Основания и фундаменты». С 1983 по 1990 год работала на разных инженерных должностях в Ленинградском отделении института «Гидропроект».

С 1990 по 1992 год – заведующая лабораторией кафедры оснований фундаментов и механики грунтов Ленинградского инженерно-строительного института (ЛИСИ). С 1992 по 1995 год – ведущий инженер проектного института «Георекострукция». С 1995 по 1997 год – начальник отдела гидроизоляции АОТПКИ «Инжстройпроект». В 1995 году основала и по настоящее время возглавляет компанию «ГЕОИЗОЛ». В 2012 году завершён процесс формирования управляющей компании холдинга, получившей название Группа компаний «ГЕОИЗОЛ». Почетный строитель России.

свою жизненную позицию. Будучи главой крупного, сильного предприятия, насчитывающего до 2000 сотрудников, я не могу находиться вне политики и вне социума.

– А что касается политических партий?

– Нет. Я – беспартийная. Я думаю, что прежде всего, нужно быть хорошим инженером и менеджером, а от того, к какой ты партии принадлежишь, твои фундаменты не будут прочнее и долговечнее. Несмотря на свою активную жизненную позицию, я отделяю строительство от политики. При этом, пусть это звучит немного пафосно, я – патриот России.

– Одновременно компания ведет более 50 проектов. Вы принимаете участие во всех?

– Проконтролировать лично все подрядные и субподрядные работы нашей компании невозможно. Кроме того, это было бы в корне неправильно. Однако работа в компании построена так, что я в любой момент могу получить информацию по каждому из объектов. Я не контролирую все в ручном режиме. Наш менеджмент построил систему так, чтобы она сама себя контролировала.

– А многое ли зависит от руководителя в такой большой и развивающейся компании? Почему?

– Личность руководителя важна при получении заказов, при общении с контрагентами, при принятии политических и стратегических решений. В рутинной каждодневной работе требуется отлаженная система, включающая «красные» лампочки лишь в экстренных ситуациях.

– Для такой работы нужна слаженная команда. Раскройте секрет, как Вы подбираете членов своей команды?

– Я вам открою страшную тайну: команда наша собралась сама. За двадцать лет существования нашей организации, к нам пришло много людей, и те, кто был ей важен, нужен и интересен остались с нами. Я никого сознательно не искала, наоборот, искали и находили нас.

– Как строится Ваш день? Вы – человек, работающий четко по плану или предпочитающий действовать по ситуации в жизни и в бизнесе?

– Если я скажу, что всегда действую в соответствии с заготовленным планом – это будет неправда. Что неловко: мой рабочий день начинается всегда не позднее 8 утра. У меня есть четкий план на день, но в течение дня

его приходится перестраивать под влиянием обстоятельств и реалий. Меня это нисколько не смущает, потому что я очень мобильный человек.

– Что считаете своим главным достижением в бизнесе? И в жизни?

– Главным своим достижением я считаю то, что компания «ГЕОИЗОЛ» вышла на рынок, просуществовала 20 лет, не претерпев серьезных изменений, что портфель наших заказов с каждым годом пополняется новыми и интересными проектами. Я не хотела бы увидеть период стагнации и распада нашей компании, поэтому одной из главных целей в жизни считаю сохранение бизнеса и его постоянное развитие.

А в жизни?! Я перестала метаться, предъявлять завышенные требования к собственной персоне. Состояние внутреннего равновесия – лучшая основа для дальнейшего развития. Я знаю, что хочу, куда иду, и куда веду тех, за кого в ответе.

– Расскажите о перспективах развития компании, какие задачи ставите на ближайшее время?

– Первостепенная задача, которую я ставлю перед собой сегодня – переезд в новый офис, где нам будет комфортно и уютно. Наш новый офис должен соответствовать нашим жизненным ценностям: он должен быть функциональным, красивым, но без излишеств и помпезности, и, конечно, в центре города. Мы уже нашли место и готовимся к сложному переезду.

– Что такое красота, на Ваш взгляд?

– Хочется сразу процитировать Заболоцкого: «... что есть красота. И почему ее обожествляют люди? Сосуд она, в котором пустота, или огонь, мерцающий в сосуде?» Вечный вопрос. Если оставить за скобками духовное начало, что, безусловно, главнее всего, то для меня важна красота в природе, в искусстве, в быту. Я люблю, чтобы меня окружали красивые вещи: будь то занавески или новые платья для моих дочерей.

– Хватает ли у Вас времени на посещения театров, парков и других красивых мест?

– Конечно, не хватает. У меня две дочери и почти все свободное от работы время я стараюсь проводить с ними. Не очень получается. Жаль, что в сутках всего 24 часа – столько всего хочется успеть. Знаете, в своих мемуарах «Подстрочник» Лилианна Лунгина сказала: «Горе – это отсутствие желаний». У меня они есть, и это здорово.

ОБЪЕКТЫ



Работы по укреплению конструктивов отводящего канала плотины Бурейской ГЭС, устройство свайных стен из трубного шпунта d=720 и 1020 мм (п. Талакан, Амурская обл., Бурейский р-н).



Александровский дворец (г. Пушкин, ГМЗ «Царское Село»). Реконструкция, приспособление для современного использования. Вывешивание исторических колонн с подведением новых фундаментов.



Инженерная защита олимпийских объектов в районе Красной Поляны (Сочи). Подпорная стенка станции канатных дорог горнолыжного курорта «Альпика Сервис» на отметке +780 м.

РЕЙТИНГ

БОЛЬШАЯ СТРОЙКА ПОРЕДЕЛА

Любовь Андреева

Экономические препоны не остановили большую стройку в Петербурге и Ленобласти. Вопреки прогнозам, в обоих субъектах застройщики продолжают сдавать квадратные метры, хотя некоторые компании перенесли вывод на рынок новых проектов и очередей. Эксперты связывают это со снижением покупательской активности.

По подсчетам аналитика НП «Объединение строителей СПб» Евгения Ортина, в регионе работают около 17 тысяч строительных компаний. «Их количество остается стабильным на протяжении нескольких лет. Не изменилась ситуация и по завершении первого квартала этого года», — отмечает он.

По данным Комитета по строительству за первый квартал 2015 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 1009700 кв. м жилья (415 домов на 18064 квартир), что на 10% больше, чем в тот же период в прошлом году. Напомним, в 2014 году за три месяца сдано 934290,70 кв. м жилья (240 домов на 17120 квартир).

«Несмотря на опасения, сегодня строительная отрасль города находится в тонусе. Показатели 2014 года по вводу жилья были рекордными по сравнению с предыдущим десятилетием, и мы надеемся, что положительная динамика сохранится», — сказал Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Согласно информации, размещенной на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, за первый квартал

было выдано 25 разрешений на ввод жилых объектов в эксплуатацию. Итоги сопоставимы с показателями 2014 года — 20 разрешений на ввод жилых объектов. В 2013 году таких разрешений было 14, в 2012 году — 11. Разрешения на строительство за этот период были выданы на возведение 31 жилого объекта, что соответствует показателям прошлого года, когда Службой было выдано 32 таких документа.

В десятку лидеров — застройщиков, которые сдали свои объекты с начала 2015 года вошли: ООО «Строительная компания «БалтИнвестСтрой» (ГК «РосСтройИнвест»), ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ООО «Механический завод СПб» («Л1»), ООО «Компания МИКК» (в интересах ЗАО «Интеко»), ООО «Норманн-Юг», ООО «Петротехнология» (ООО «Петрополь»), ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «ТАЙМС-Инвест», ООО «Прайм-Инвестмент» (в интересах группы RVI).

По данным руководителя КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольги Трошевой, за первый квартал этого года городские застройщики вывели в продажу лишь 880 тыс. кв. м жилья (22000 квар-

тир). Как уверяет аналитик, это на 44% меньше площадей, чем в тот же период прошлого года. Однако эксперт не видит в этом серьезного повода для беспокойства.

«Рынок сбалансирован — по сравнению с последним кварталом 2014 года активность покупателей снизилась. Соответственно, и вывод новых объектов в продажу притормозился. Ряд застройщиков отложил выход на рынок своих проектов и новых очередей», — поясняет г-жа Трошева.

Так, ГК «ЦДС» перенесла сроки сдачи корпусов в Новом Мурино на 9–12 месяцев, очередей в ЖК «Весна» и ЖК «Кантемировский», квартала «Муринский Посад» на 6 месяцев и более. На срок от 3 до 12 месяцев задерживается сдача объектов «Л1», среди которых корпуса ЖК «Премьер Палас», «Лондон парк», «Граф Орлов», «Звездный» и «Маршал». Перенесены сроки сдачи объектов СК «Лидер Групп»: ЖК «Лесная Сказка», «Небо Москвы» и «Сириус». Legenda Development (ООО «Азимут») на год с лишним перенесла сроки сдачи объекта на Яхтенной, 24. С большой задержкой будут сданы и проблемные объекты ГК «Город».



Однако Евгений Ортин прогнозирует, что до конца года в городе появится до 3 млн кв. м нового жилья.

За первый квартал 2015 года в Ленинградской области введена половина годовой нормы жилья — 763,7 тыс. кв. м.

Доля ИЖС составила 216 тыс. кв. м или 22% от общего объема. По сравнению с тем же периодом прошлого года сейчас введено на 172% больше квадратных метров. Министерством строительства для региона установлен годовой план по вводу в размере 1,65 млн кв. м, таким образом, целевой показатель уже выполнен на 46%. Приблизительно треть от введенного жилья — объекты в рамках проектов комплексного освоения территории, подавляющее большинство — на территории Всеволожского района.

Всего строительство ведется сейчас на 462 стройплощадках, в стадии возведения находится 5,7 млн кв. м. За соответствующий период 2014 года строительство осуществлялось на 444 строительных площадках, площадью 4762,5 тыс. кв. м.

«В первый квартал ни один застройщик не заявил о замораживании какого-либо проекта, который уже выведен на рынок. Застройщики уверяют, что закончат начатое строительство, тем более что покупателей защищает 214 федеральный закон. Пока мы подтверждаем планы по вводу в этом году не менее 1,5–1,65 млн кв. м. Надеемся, что снижение ипотечной ставки приведет к значительному оживлению спроса на квартиры», — сказал вице-губернатор по строительству Михаил Москвин.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

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



ул. Артиллерийская, д. 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.



АССОЦИАЦИЯ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

www.sroaski.ru

Круглый стол

Текущие изменения в законодательстве
в области учета земельных участков,
многоквартирных домов и других
объектов недвижимости

22 апреля 2015 15:30-18:00

Регистрация - 15:00

Участие бесплатное

Запись по телефону
+7(812)383-7777

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

Большой зал заседаний Правительства
Ленинградской области (Суворовский пр., 67).



РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



АССОЦИАЦИЯ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И МЕТРОЛОГИИ

ОБЪЕМ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СПБ И ЛО ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 МАРТА 2015 Г.

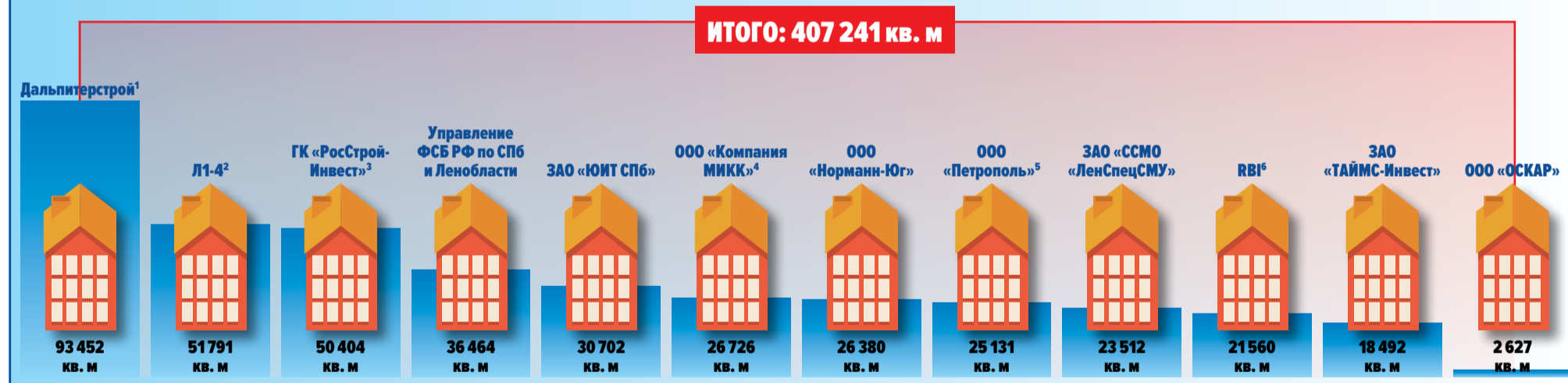
Застройщик	Год начала работы на рынке Санкт-Петербурга	Жилая площадь (площадь квартир) введенных с момента основания компании в Санкт-Петербурге	Площадь квартир в проектах, находящихся в стадии строительства на 31.12.2014	Площадь квартир в проектах, находящихся в стадии строительства на 31.03.2015	Изменение объема квартир, находящихся в процессе строительства
ООО «Сэтл Сити» (включая данные по ООО «Городская перспектива» и ООО «Новый элемент»)	1994	>1 500 000	1 497 874,80	1 401 151,8	-6,46%
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» (включая ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Городская Домостроительная Компания», ООО «Смольный квартал» и ОАО «Ленстройреконструкция»)	1993	Н/д	1 174 341,00	1 155 907,0	-1,57%
Группа компаний «ЦДС» (включая ООО «ИнвестКапитал»)	2004	Н/д	702 016,00	661 374,0	-5,79%
«Полис Групп» (включая ООО «ТИН Групп» и ООО «СтройПроектПодряд»)	2010	163 188,0	672 671,50	649 020,5	-3,52%
СК «Лидер Групп» (включая данные по ООО «Альбатрос» и ООО «Север-Комплект»)	1992	Н/д	413 446,00	524 858,7	26,95%
ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	1998	531 192*	187 176,70	444 347,5	137,39%
ООО «Главстрой-СПб»	2006	1 080 420,0	471 098,90	412 563,9	-12,43%
**ООО «Концерн Л1» (ранее – «ЛЭК») (включая данные по НПО «Пигмент» и ООО «Механический завод СПб»)	1992	Н/д	381 882,00	365 717,9	-4,23%
ЗАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» (включая ООО «Норманн-Запад», ООО «Норманн-Юг» и ООО «Норманн-Центр»)	2004	Н/д	239 266,00	296 062,5	23,74%
РВИ (включая ЗАО «Северный город» и ООО «Новгородская»)	1993	>1 000 000,0	254 055,00	285 983,0	12,57%
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	1988	>770 000,0*	304 412,00	278 353,7	-8,56%
ЗАО «Строительный трест» (включая ООО «СТ-Удельный»)	1992	2 000 000,0	251 774,00	260 774,0	3,57%
ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	1987	Н/д	338 883,00	241 994,2	-28,59%
ГК «СУ-155» (включая ЗАО «СК «РосСтрой»)	2002	Н/д	277 209,00	235 279,0	-15,13%
**Группа компаний «Город»	2010	Н/д	210 611,00	210 611,0	0,00%
ИСТ «Мавис» (включая ООО «Диларан»)	2006	Н/д	209 566,00	209 566,0	0,00%
**«02 Девелопмент» (включая ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»)	2011	Н/д	207 141,00	207 141,0	0,00%
ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	2005	62 896,0	197 205,60	197 205,6	0,00%
ГК «Унисто-Петросталь»	2002	237 000,0	250 412,00	195 367,0	-21,98%
ИСК «Отделстрой»	1994	Н/д	193 155,00	193 155,0	0,00%
ГК «РосСтройИнвест» (включая данные по ООО «БалтИнвестСтрой»)	2002	>1 000 000,0*	241 285,00	190 881,0	-20,89%
ЗАО «БФА-Девелопмент» (включая ООО «Зенит-Строй-Инвест»)	1991	143 895,0	170 967,90	170 967,9	0,00%
ЗАО «Балтийская жемчужина»	2002	Н/д	168 547,00	168 547,0	0,00%
«Петрополь» (включая данные по ООО «Петротехнология»)	2005	Н/д	170 290,00	158 924,0	-6,67%
ЗАО «Ленстройтрест»	1996	Н/д	155 077,00	155 077,0	0,00%

* Общая площадь жилых домов по данным застройщика

** Нарушение сроков ввода более чем на 6 месяцев / либо застройщик на контроле Комитета по строительству

ДАННЫЕ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В I КВАРТАЛЕ 2015 Г.

ИСТОЧНИК: СГСЭЗ И ОТКРЫТЫЕ ИСТОЧНИКИ



¹ ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» (включая данные по ГНУ «Агрофизический НИИ Российской академии сельскохозяйственных наук»)
 ² ООО «Л1-4» (включая данные по ООО «Механический завод» и ООО «НПО «Пигмент»)

³ ГК «РосСтройИнвест» (включая данные по ООО «БалтИнвестСтрой»)
 ⁴ ООО «Компания МИКК» (в интересах ЗАО «Интеко»)
 ⁵ ООО «Петрополь» (включая данные по ООО «Петротехнология»)
 ⁶ РВИ (включая данные по ООО «Прайм-Инвестмент»)

ПОЛНУЮ ВЕРСИЮ РЕЙТИНГА СМОТРИТЕ НА САЙТЕ ktosroit.ru.

ПЕРВАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ И РИЭЛТОРОВ

СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ НОВОСТРОЕК

ДОСТУП К КЛИЕНТАМ В 18 ГОРОДАХ РОССИИ

+5000 АГЕНТОВ К ОТДЕЛУ ПРОДАЖ

ОПЛАТА ЗА РЕЗУЛЬТАТ
Результат — подписанный клиентом договор

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ NMARKET.PRO

Невский пр., д. 11/2, 4 этаж, офис 44
8 (812) 313-25-38

ТЕНДЕНЦИИ

ТРУДОВОЕ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

Катерина Сухих

За первые дни января количество приехавших в нашу страну мигрантов сократилось на 70% по сравнению с прошлым годом. Однако с наступлением весны иностранные рабочие, пусть и не в прежних объемах, потянулись обратно.

Немалую часть работников в начале года отпугнули колебания курса валют и законодательные нововведения в виде патента на трудовую деятельность, заменившего квоты. За патент в Петербурге рабочий должен ежемесячно отчислять в бюджет около 3 тысяч рублей. Кроме того, гастарбайтеры должны в течение 30 дней с момента прибытия в нашу страну принести в отделение ФМС медицинский полис, ИНН отечественного образца, медицинские справки и сертификаты о сдаче экзаменов на знание русского языка, истории и законодательства. Тестирование проходит в Едином миграционном центре на улице Красного Текстильщика. По оценкам специалистов центра, экзамены с легкостью проходят 80% иностранных рабочих.

Как рассказала Елена Дунаева, начальник УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, за первый квартал текущего года в городскую миграционную службу поступило уже 75 тысяч заявок на получение патента.

«Мигранты должны принести Петербургу более одного миллиарда рублей в этом году, – подсчитала г-жа Дунаева. –

За прошедшие три месяца от продажи патентов в казну поступило 400 миллионов рублей. Для сравнения, за весь прошлый год, отчисления от мигрантов составили 990 миллионов рублей».

В ФМС, однако, отмечают, что ждут сокращения числа приезжих на 20%. На данный момент город и область недоиспользовали 12 тысяч работников.

В то же время, по информации Комитета по труду и занятости населения, в течение года город планирует выдать около 150 тысяч патентов мигрантам из безвизовых стран и 1,5 тысячи квот – из визовых. Специалисты Комитета рассчитывают, что официальное количество трудовых мигрантов в Петербурге сократится на 15 тысяч человек до конца года.

Между тем, еще в сентябре 2014 года на заседании Межведомственной комиссии по вопросам привлечения и использования иностранных работников в Петербурге планировалось, напротив, увеличить потребность города в гастарбайтерах в нынешнем году на 12923 единицы.

Прежде всего, на пополнение трудовых резервов с помощью иностранцев рассчитывала сфера ЖКХ и застрой-



щи. Однако коммунальщики вскоре нашли замену мигрантам среди отечественных соискателей и «трудных» подростков. В строительном секторе острой нехватки кадров также не ощутили. На одной из самых знаковых городских строек – стадионе «Зенит-Арена» – 15% мигрантов без проблем заменили россиянами.

Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян рекомендовал застройщикам перенимать этот опыт, и в случае массового оттока иностранцев, использовать трудовой ресурс Ленобласти и других ближайших регионов, даже если для

этого рабочим потребуется поднять заработную плату.

Но в начале года следовать этому совету строительные компании не спешили. Так, в департаменте генерального подряда компании «ЮИТ Санкт-Петербург» заблаговременно позаботились о разрешениях на работу для иностранцев. Другие же надеялись, что гастарбайтеры вернуться весной, как раз к началу строительного сезона, как это и было в прошлые годы.

«Приток иностранных рабочих на строительные площадки в последнее время увеличился, это во многом

объясняется наступлением горячего сезона, – подтверждает тренд Наталья Виноградова, руководитель управления по работе с персоналом ООО «КВС». – Весной у застройщиков всегда увеличивается объем работ по отделке, фасадам, благоустройству. Возможно, возвращение связано и с непростой экономической ситуацией на родине мигрантов, а также со стабилизацией курса нашего рубля. Как бы то ни было, пока люди возвращаются, причем возвращаются те, кто уже несколько лет работал в Петербурге. Так что дефицита рабочих рук мы не испытываем».



РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

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

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40
E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

УСЛУГИ

ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ

СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок

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

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

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.

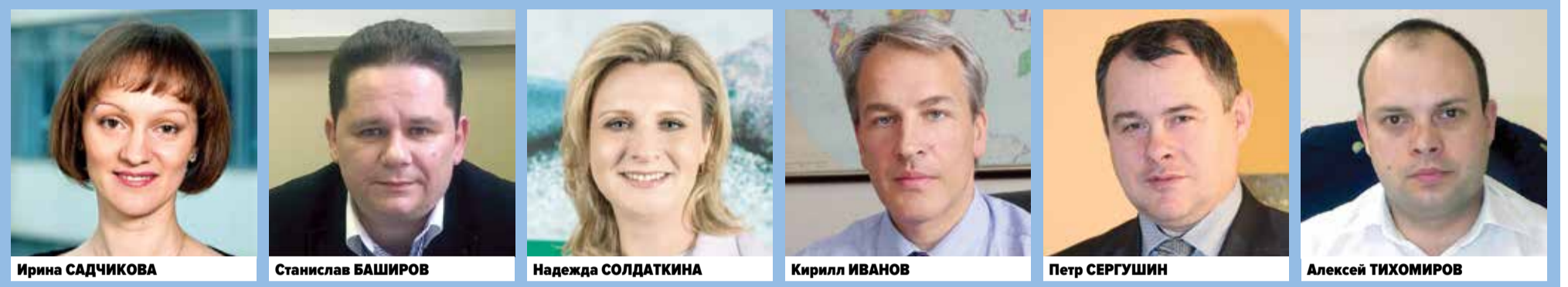
тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostruit.ru
www.ktostruit.ru/sp

ПРОИЗВОДСТВО

Любовь Андреева

КРИЗИС ПОТРЕБНОСТЕЙ ИЛИ РОСТ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Неоспорим факт влияния кризиса как на рынок строительства в целом, так и на отдельные рынки строительных материалов. Программа импортозамещения и поддержки отечественных производителей не сможет решить в одночасье возникающие проблемы.



Ирина САДЧИКОВА

Станислав БАШИРОВ

Надежда СОЛДАТКИНА

Кирилл ИВАНОВ

Петр СЕРГУШИН

Алексей ТИХОМИРОВ

О том, как будет развиваться рынок, рассуждают представители стройиндустрии.

Рост курса доллара практически не коснулся базовых строительных материалов: цемента, бетона, нерудных материалов (песок, щебень, гравий), стекла. При этом подорожал металл. В прошлом году его цена выросла почти в два раза. Прогнозируется удорожание сухих смесей, сантехники, труб, фасадных систем, электротехнического и лифтового оборудования, систем безопасности и пожаротушения, а также строительной техники и инструментов.

Напомним, что российское правительство подписало постановление о запрете государственных и муниципальных закупок строительной техники, техники, используемой при разработке месторождений полезных ископаемых, и коммунальной техники.

Минпромторг, в юрисдикцию которого частично перешло производство стройматериалов, активно разрабатывает отраслевые программы импортозамещения. Минстрой же обещает снизить административные барьеры при выходе на рынок стройматериалов, произведенных российскими компаниями.

Уже сейчас девелоперы вынуждены переходить на продукцию отечественных, а также китайских и корейских производителей.

Полноценный переход на российские материалы и оборудование – вопрос не одного года.

Частично импорт будет замещен российскими производителями, но наладить поставки из того же Китая дешевле. Импортозамещающие товары для строительства также могут поставляться из Кореи и Объединенных Арабских Эмиратов.

КАК ПОВЛИЯЛ КРИЗИС НА ОТДЕЛЬНЫЕ РЫНКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ?

Ирина САДЧИКОВА, директор по маркетингу и стратегическому развитию ROCKWOOL Russia:

– Строительная активность снижается, поэтому на всех рынках стройматериалов идет обострение конкурентной борьбы за клиентов. Рынок теплоизоляционных материалов (ТИМ) подвержен тем же тенденциям. При этом нам приятно отметить, заводы ROCKWOOL загружены заказами. Теплоизоляционная отрасль сейчас практически на 100% снабжается продуктами российского производства, то есть импортозамещение уже давно произошло.

Станислав БАШИРОВ, руководитель ООО «МОСКЕРАМ»:

– Кризис, в первую очередь, отразился на объемах продаж. По нашим данным, у некоторых компаний сокращение доходит до 50%. Мы потеряли где-то 20–25%. Нынешнее снижение продаж кирпича я связываю с экономической ситуацией в стране, а также повышением ставки по ипотечному кредитованию, что напрямую влияет на покупательскую способность наших клиентов, их уверенность в завтрашнем дне.

Надежда СОЛДАТКИНА, генеральный директор ООО «Н+Н»:

– В 2015 году всем производителям стройматериалов предстоит работать в новых экономических условиях. Не секрет, что продукция будет востребована, если в регионе будет идти строительство. Сейчас реализуются или запускаются строительные проекты, которые получили «зеленый свет» в предыдущие годы. Один из основных вопросов и для производителей стройматериалов и для застройщиков – доступность финансовых ресурсов, возможность кредитоваться. Пока что высокая процентная ставка по кредитам делает этот вид ресурса ограниченным и дорогим.

Кирилл ИВАНОВ, коммерческий директор компании «ПЕНОПЛЭКС»:

– В предыдущий кризис наша компания ощутила падение спроса только к концу 2009 года. В этот раз мы прогнозируем падение спроса в конце 2015–2016 годов. При этом частное строительство, как правило, быстрее реагирует на кризис сокращением спроса, но и восстанавливается эта сфера тоже гораздо быстрее промышленного и гражданского строительства.

Петр СЕРГУШИН, коммерческий директор компании «Фертил»:

– Влияние кризиса – это временное явление. Проблема состоит в том, что на сегодняшний день, когда рубль укрепляется после повышения цен, наши производители опускать их уже не хотят. Но плюс в том, что в такие моменты у компаний есть возможность задуматься о качестве, конкурентоспособности и ценовой гибкости, и в отрасли остаются настоящие профессионалы, которые хотят работать на перспективу.

Алексей ТИХОМИРОВ, руководитель отдела продаж завода «Цемсис»:

– На рынок вибропресованных изде-

лий (элементов мощения и стеновых бетонных блоков) кризисные явления оказывают не столь значительные влияния.

Многие объекты находятся в активной стадии строительства, соответственно, в ближайшие 2–3 года будут благоустроиваются. В 2015 году активно будет проходить текущий ремонт дорог, в том числе отложенный с прошлого года.

НАСКОЛЬКО ПОДРОЖАЛИ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ С НАЧАЛА КРИЗИСА?

Надежда Солдаткина:

– Из-за подорожания основных составляющих производств и общих инфляционных процессов мы отмечаем рост себестоимости газобетона. Поэтому мы уверены, что эта ситуация вынудит производителей пересмотреть свою коммерческую политику в сторону повышения отпускных цен. Каким оно будет – каждый производитель решает сам, исходя из экономики своего производства. Наше видение ситуации – не менее 10%.

Петр Сергушин:

– Материалы подорожали порядка 10–30%. Для изготовления изделий из стеклопластика нам приходится закупать материалы за границей, так как отечественные заменители пока не дотягивают по своему качеству.

Станислав Баширов:

– Главные производители цены пока существенно не меняли, но несколько заводов подняли их от 5 до 20%. Желание последовать их примеру есть почти у всех. К этому подвигает рост курса основных валют к рублю и необходимость импортировать компоненты для производства. Тот же мергель, необходимый для выпуска коричневого кирпича, закупается за границей. Цена в долларовом эквиваленте не поменялась, но в рублях это выходит уже совсем другая сумма. Использование старых остатков пока удерживало от повышения цен, однако в феврале цены все-таки поднялись, и это будет продолжаться.

Алексей Тихомиров:

– Красители (пигмент) подорожали на 80%, упаковка – на 70%, цемент – на 15%, добавки в бетон – на 15%. На песок, щебень, транспортные паллеты удерживаются старые цены. С началом строительного сезона прогнозируем рост цен еще как минимум на 10%.

Ирина Садчикова:

– На данный момент значительных изменений цен на продукцию ROCKWOOL не произошло. Однако часть компонентов для производства нами импортируется, и цены стали расти. Основное сырье для производства про-

дукции – российское, например, камень доставляется из различных регионов на территории РФ.

Мы также видим тенденцию, что некоторые российские производители повышают цены, мотивируя появившейся возможностью экспортировать продукцию в Европу.

РЕШИТ ЛИ ПРОБЛЕМЫ ОТРАСЛИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ?

Кирилл Иванов:

– Если рассматривать в качестве примера нашу компанию, то иностранных конкурентов у нас на российском рынке не было, так что замещать никого не придется. Единственное, в условиях слабого рубля появилась возможность выходить на экспорт в ближайшие скандинавские страны, Монголию и т.п. При этом, если всерьез выходить в данные регионы, то необходимо строить в них собственные производственные площадки.

Надежда Солдаткина:

– Возможно, со временем и решит. Но пока эта ситуация далека от идеала. Как показывает наш опыт, зачастую отечественные поставщики используют в своем производстве все те же импортные составляющие, что, конечно же, сказывается на конечной стоимости отпускаемой продукции.

Ирина Садчикова:

– На текущий момент на российском рынке импорт – это только очень редкие продукты, которые в виду мелких объемов не имеет смысла производить в России. Основной объем ТИМ производится в России, иначе компании-производители просто не смогли бы конкурировать, находясь заранее в невыигрышной ситуации из-за себестоимости, ведь здесь уже давно закрепились игроки со своими производственными площадками.

Алексей Тихомиров:

– Полностью, конечно нет, но в некоторых сегментах значительно облегчит ситуацию, особенно, что касается сложной техники и коммуникаций. Очень стоит вопрос запасных частей для техники, отечественных аналогов зачастую просто нет.

Станислав Баширов:

– Доля импорта кирпича из Европы ежемесячно снижается. Многие строители, которые до этого использовали импортный кирпич, уже сейчас рассматривают российскую продукцию в качестве замены, а частный покупатель и тем более. Для импорта этот год будет провальным.

Петр Сергушин:

– Толчок это даст, но вот решит ли проблемы – неизвестно. В нашей дея-

тельности, по большей части, импортозамещение произошло уже давно, и качество наших производителей лучше и дешевле. Но со сложным оборудованием дело обстоит хуже. У иностранных производителей хорошее гарантийное обслуживание и выгодная система бонусов для покупателей.

ЕСТЬ ЛИ ШАНС У МОЛОДЫХ РОССИЙСКИХ ПРОИЗВОДСТВ?

Станислав Баширов:

– Шанс, конечно есть, главное – учитывать в процессе производства некоторые моменты. Качественное оборудование, из той же Европы, это конечно хорошо, но надо также понимать, что им нужно заниматься: отслеживать, настраивать, подгонять, проводить, по сути, научную работу. Для этого нужны грамотные, высококлассные специалисты. Также необходимо расширять ассортимент производимой продукции, ведь по сравнению с зарубежными производителями мы в этом сильно проигрываем.

Алексей Тихомиров:

– У новых производств будет шанс при условии вывода на рынок новых, интересных, инновационных продуктов. Конкуренция на строительном рынке, как для застройщиков, так и для производителей материалов, крайне высока, а при снижении темпов развития рынка усилится на порядок.

Ирина Садчикова:

– В целом, в кризисное время, у сильных компаний – с хорошей управленческой экспертизой, финансовой стабильностью, мощной производственной базой – гораздо больше возможностей для развития. В то время как небольшие производители, у которых всего один завод, находятся в зоне риска, «подушка безопасности» меньше, им сложнее справиться с экономическими сложностями.

Надежда Солдаткина:

– На наш взгляд, вопрос не столько в «возрасте» производителя, сколько в востребованности его продукции, а также в управленческом опыте его менеджмента. Кризис дает определенные возможности для роста, но эти возможности нужно грамотно просчитать и своевременно реализовать, опираясь на собственные ресурсы.

Петр Сергушин:

– Шанс есть всегда. Если у молодых компаний есть цель, знания, уверенность, и при первых трудностях они не останавливаются и не ломаются, то все возможности занять свою нишу и закрепиться в ней у них есть.

НОВОСТИ

МАЛОЭТАЖКА ПЕРЕХОДИТ НА 214-ФЗ

Получено разрешение на строительство новой очереди малоэтажного жилого комплекса «Щегловская усадьба» от строительной компании «НАВИС». Четыре новых корпуса на 409 квартир будут построены по 214-ФЗ, сообщает пресс-служба компании.

Строительство малоэтажного комплекса стартовало в 2012 году. На данный момент четыре первых корпуса построены и заселены, еще восемь типовых зданий находятся на завершающей стадии строительства.

«Переход на 214-ФЗ – требование времени. Для нас это решение было сложным, поскольку компания много лет успешно работала по схеме ЖСК – комментирует Александр Львович, генеральный директор СК «НАВИС». – Однако сегодня нам важно предложить покупателям продукт, наиболее соответствующий их ожиданиям. В частности, переход на 214-ФЗ позволит получить аккредитацию банков и предложить покупателям более выгодную ипотечную ставку для приобретения квартир в малоэтажном комплексе «Щегловская усадьба».

ЛЕНОБЛАСТЬ НЕ БУДЕТ УВЕЛИЧИВАТЬ РАЗМЕР ВЗНОСОВ ЖИТЕЛЕЙ НА КАПРЕМОНТ

Сумма взносов собственников и нанимателей жилья на проведение капремонта в многоквартирных домах в 2016 году сохранится на уровне 5,55 рублей за квадратный метр жилого помещения. Губернатор 47-го региона принял решение не увеличивать размер взносов, и в следующем году сохранить практику софинансирования капремонта за счет средств бюджета.

«Увеличивать эту сумму мы не будем. Будем изыскивать бюджетное софинансирование. Главное – доверие жителей, которое можно оправдать опережающими темпами капитального ремонта домов», – подчеркнул глава региона.

Кроме того, как позже рассказал вице-губернатор Юрий Пахомовский, к 1 сентября планируется ввести на территории области единую квитанцию за жилье и коммунальные услуги. Такая квитанция, отмечают в администрации региона, способствует более высокой собираемости платежей.

ЗАКОНОПРОЕКТ

300 ТЫСЯЧ НА ПЕРЕЕЗД

Лидия Нижегородова

Депутаты Законодательного собрания в первом чтении приняли внесенный губернатором законопроект, который отменяет обязательное требование о согласии всех жильцов коммунальной квартиры на ее расселение, а также устанавливает суммы единовременных субсидий. Законопроект приняли 37 голосами, однако реакция некоторых членов парламента на него была неожиданно острой.

Выступая перед депутатами, Михаил Бродский, представлявший документ от имени губернатора, заметил, что его главное новшество в том, что теперь граждане смогут получить социальную выплату даже в том случае, если кто-то из соседей по коммуналке откажется от ее расселения.

«Как вы знаете, по нашему законодательству, квартиры, где все жители согласны на расселение, включаются в перечень, который предлагается инвесторам для работы и финансирования», – поясняет г-н Бродский. – Квартиры, в которых жильцы не пришли к согласию, в перечень не включаются. Законодательная инициатива защитит таких граждан и даст возможность получения субсидии для улучшения жилищных условий».

В пояснительной записке к законопроекту указано, что сегодня в Петербурге более 88 тысяч коммунальных квартир, в которых проживает 274 тысячи семей и 99 тысяч из них состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Как рассказал г-н Бродский, сегодня в городскую администрацию поступило 8,8 тысяч обращений на получение субсидий от тех петербуржцев, которые не смогли прийти к общему знаменателю.

Чтобы обеспечить этих заявителей денежными субсидиями, в 2015 и 2016 годах из бюджета будет выделено по 3 млрд рублей. Согласно предложению Георгия Полтавченко, одиноким гражданам, живущим в коммуналах, полагается порядка 560 тысяч рублей, а семьям – по 300 тысяч на каждого члена семьи. В Смольном посчитали, что этих средств хватит на социальные выплаты всем обратившимся гражданам.

Отметим, что законопроект значительно сокращает объем запланированного финансирования в законе 2007 года «О целевой программе «Расселения коммунальных квартир». Тогда в документе значилось, что в период с 2008 по 2016 годы город потратит на выплату субсидий 75 млрд 355 млн



рублей, теперь сумма предлагается сократить до 60 млрд 426 млн рублей.

Внесенный губернатором документ также сокращает количество расселяемых горожан: вместо 97 тысяч семей расселить в итоге будут 84 тысячи. Это вызвало у депутатов жесткую критику. Против принятия документа ожидаемо выступили Борис Вишневский и Алексей Ковалев.

Г-н Вишневский, в частности, заявил, что нельзя принимать законопроект в таком виде, а его авторам следует задуматься об увеличении размеров выплат. «Мы еще четверть века будем говорить о проблеме коммуналок. Если мы хотим ее решить, не надо экономить», – уверен депутат. Он также отметил, что на 300 тысяч рублей при нынешних ценах на жилье если и можно что-то купить, то только санузел в небольшой квартире.

Разработчики документа утверждают, что все цифры продуманы, а сокращение финансирования обусловлено тем, что в предыдущие годы затраты на реализацию программы всегда были ниже изначально запланированных сумм. «В 2014 году было выделено 2,5 млрд и куплено 2475 квартир, в 2015 –

1924 квартиры, то есть 96% людей улучшают свои жилищные условия. Здесь речь идет не о том, чтобы за счет субсидии покрыть полную стоимость квартиры. Человек, продав свою комнату в коммунальной квартире, может использовать эти средства плюс свои накопления или ипотеку, а также предоставленную субсидию для приобретения отдельного жилья. Все люди, которые в очереди стоят, об этом прекрасно знают», – разъяснил г-н Бродский.

Это, тем не менее, не убедило воинственных парламентариев. Алексей Ковалев, например, заявил, что законопроект абсурден. «В пояснительной записке написано: 8 тысяч семей ждут субсидии на улучшении жилищных условий. И, фактически, закон предлагает давать им эту субсидию за счет программы расселения коммуналок», – говорит он. – То есть программа расселения, по которой сейчас на очереди стоит 3 тысячи семей, будет уменьшена для того, чтобы дать деньги тем 8 тысячам семей, которые ждут от города финансовой поддержки вне этой программы. Таким образом, вместо того, чтобы увеличивать суммы на предоставление субсидий, чтоб люди не ждали по 2–3 года, разработчики предлагают часть программы по расселению коммуналок взять и отменить».

На это представитель губернатора ответил сдержанно, что если закон не будет принят, субсидии получит около тысячи человек, если его примут – 8800 человек, которые уже подали заявление. Если на это понадобится больше 3 миллиардов, город готов выделить дополнительные средства, но разработчики документа уверены, что они не понадобятся: ни разу еще за всю историю этой программы больше двух с половиной миллиардов в год не тратилось.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

К 70-летию Великой Победы – акция детских рисунков

- К участию приглашаются дети любого возраста
- Рисунки принимаются до 1 мая 2015 года
- Лучшие работы будут отмечены призами

При поддержке:
 ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН
 в Петербурге Ктостройт

Дополнительная информация – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 730-30-63, 714-23-81 www.stroysoyuz.ru



ТЯЖБА

ЛОПУХИНСКИЙ САД
БЕЗ RBI

Алексей Галушкин

Верховный Суд РФ отказал ООО «НИС. Жилищное строительство» (RBI) в передаче кассационной жалобы на решения трех арбитражных судов. Возможность строительства апарт-отеля в зеленой зоне Петроградской стороны закрыта.

Напомним, что дело касалось законности включения двух участков на ул. Академика Павлова, 11 А, в границы объекта культурного наследия «Лопухинский сад».

Участок площадью 4586 кв. м находится в собственности НИС. Еще 2294 кв. м предоставлено в аренду по договору с КУГИ. Ранее здесь находилась лодочная станция ДОСААФ.

В 2013 году по договору с ВООПИК, эксперт Михаил Мильчик провел государственную историко-культурную экспертизу Лопухинского сада, по результатам которой объект предложено включить в Единый госреестр объектов культурного наследия РФ.

НИС безуспешно пытался доказать в судебном процессе, что эксперт Мильчик имел личную заинтересованность и его заключение должно быть отвергнуто.

«В данном случае истец использовал не все процессуальные возможности. НИС вправе обратиться с мотивированной надзорной жалобой в Президиум Верховного суда РФ», — пояснил адвокат, руководитель коллегии адвокатов «Комиссаров и партнеры» Андрей Комиссаров.

В пресс-службе RBI заявили, что не комментируют перипетии дела.

Строительство апарт-отелей в парках как таковое не запрещено. Для этого необходимо арендовать у собственника часть территории на соответствующих условиях или иметь землю в собственности, а также получить разрешитель-

ную документацию на строительство.

Если парк является объектом культурного наследия, то к нему применяется режим, регламентированный ФЗ, и на его территории запрещается возведение объектов капитального строительства.

Михаил Мильчик пояснил: НИС считает, раз экспертизу сада инициировал ВООПИК, а Михаил Мильчик состоит в руководстве этой организации, то имел место конфликт интересов.

«Все эксперты, аккредитованные Министерством культуры, должны болеть за защиту культуры. В моральном смысле я — человек ангажированный! Без этого в нашем деле работать нельзя», — иронизирует он. Но вот в финансовом смысле он лицо вполне независимое. Суд разобрался, что раз ВООПИК — некоммерческая организация, а пост в ней эксперт Мильчик занимает на общественных началах, то оснований для отвода нет.

«Что касается будущего сада, то лодочную станцию можно использовать по ее прямому назначению. Рекреационной функции зеленой зоны это не противоречит. НИС доказывал, что после войны, когда границы сада подвинули и часть земли отдала ДОСААФ, этот участок деградировал. Действительно, водная база сейчас выглядит не лучшим образом. Но ее можно восстановить. А вот апарт-отель в этом месте плох еще и тем, что может испортить ландшафт исторического района», — считает Михаил Мильчик.

КГИОП напомнил, что на основании экспертизы, которую пытались оспо-

рить, утвержден план границ и предмет охраны Лопухинского сада, куда вошла и недвижимость ООО «НИС. Жилищное строительство».

Председатель Петроградского районного отделения Всероссийского общества охраны памятников Людмила Семькина пояснила, что по ее данным RBI ведет судебную борьбу за признание результатов еще одной экспертизы по тому же саду. По мнению эксперта Татьяны Славиной, участок старой водной станции все же необратимо деградировал.

«В ЗакС поступили поправки к Генплану города. Если их утвердят, то весь сад попадет в рекреационную зону Р4, где строительство будет невозможно. Я надеюсь, что это случится в самое ближайшее время и девелопер просто не успеет что-то сделать», — полагает она.

Андрей Комиссаров рассуждает, что «в данной ситуации можно рекомендовать собственнику разместить отель в уже имеющемся здании водной базы без изменения его внешних границ. Также можно попробовать разместить апартаменты на каком-либо судне, поместив его у причала лодочной станции».

Кстати, этот эксперт считает далеко не бесспорным с юридической точки зрения прецедент создания апарт-отеля «Пятый элемент» на месте бывшего ресторана «Восток» в Приморском парке Победы. Возможно, там была поддержка влиятельных чиновников, а в Лопухинском саду ее, похоже, нет.

ПРОЕКТ

ТЕАТРУ ЕВРОПЫ
ДАЛИ «ДОБРО»

Светлана Лянгасова

На биеннале «Архитектура Петербурга — 2015» представили проект строительства новой сцены Академического Малого Драматического Театра — Театра Европы Льва Додина. Документация получила положительное заключение, а сам проект — одобрение со стороны профсообщества. Минкультуры планирует начать строительство в 2015 году.

В ближайшее время Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры объявит конкурс на возведение Театра Европы. Ожидается, что выигравший подрядчик начнет работы до конца 2015 года. Объект должен быть сдан в эксплуатацию три года спустя. Федеральный бюджет выделит не менее 2,5 млрд рублей по линии Минкультуры.

Подрядчик возведет единый комплекс, состоящий из 4-7-уровневого здания, с цокольным и подвальным этажами, сблокированный с существующим историческим 2-этажным зданием.

Сложность задачи состояла в том, что архитектор должен был пристроить новое здание к историческому объекту — 2-этажной постройке бывшего фурштатского двора Семеновского полка.

«Архитектура театра умышленно консервативна и решена в контексте эстетики общедоступных театров на Семеновском плацу и рядовой архитектуры, в том числе военной, — поясняют представители компании «ТДМ». — Концептуально здание решено в виде Базилики, пространство которой освятил Театр в средние века.

В новой части анфиладно расположены: зрительный зал на 600 мест с фойе, монтажный цех, главный репетиционный зал и камерная (малая) сцена на 75 мест на верхнем уровне. Артистические помещения, театральные мастерские и админи-

стративно-хозяйственные помещения будут обустроены «домиками» по периметру технологической анфилады. На площадях исторического здания расположится выставочное пространство, буфет и кассовый зал.

«То, что представлено, то и должно быть реализовано. Степень проработки проекта очень высока. Он получил положительное заключение не только официальное, но и неофициальное, от профессионального сообщества. Надеюсь, что нас всех ждет долгожданное событие. Такое, как строительство нового театра», — торжественно было объявлено на открытии биеннале.

ЦИФРА

1,02 га

— площадь участка

2,9 тыс. кв. м

— площадь исторического здания

20 тыс. кв. м

— площадь нового здания

АРБИТРАЖ

«СВЕТ МАЯКА» СНЕСУТ

Андрей Твердохлебов

Ответчиком по делу стало ООО «Управляющая компания жилым и нежилым фондом «Уют-Контакт», купившая объект и сдавшая недвижимость в аренду предпринимателю Г. В. Токареву. На ход тяжбы это обстоятельство не повлияло.

В настоящее время в здании из двух корпусов работает отель «Свет Маяка». Один из этих корпусов находится в зоне, где разрешено возводить только индивидуальные жилые дома, именно он и подлежит сносу.

Разбирая дело, арбитраж учел, что корпус находится на земельном участке площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 78:40:1911601:37, дом имеет площадь 296,1 кв. м. Это территориальная зона «Т1Ж2-2» — индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м. Госстройнадзор указал, что объект появился без разрешения на строительство и использование. Соответственно, это самовольная постройка. Ее можно было бы узаконить, если бы назначе-

ние здания соответствовало территориальному зонированию, а также была бы установлена его безопасность для пользователей и окружающих.

Проблема в том, что в ходе процесса не было доказано соответствие спорного дома пожарным нормам.

Представленные УК «Уют-Контакт» экспертные заключения, в том числе от 26.03.2015 г., выполненные ООО «Северо-Западный центр услуг», в части указания на соблюдение противопожарного разрыва между соседними зданиями, не содержат документального подтверждения, в связи с чем не были приняты апелляционным судом.

Звонок в УК «Уют-Контакт» остался без ответа. Администратор гостиницы, которая по-прежнему действует, обещала передать вопросы директору, но тот, видимо, не нашел времени для общения с журналистом.

Генеральный директор консалтинговой компании Intecon Игорь Лучков, предположил, что идея данного проекта сводится к максимальному увеличению

объемов строительства для увеличения последующей отдачи от вложений.

«Сегодня многие постройки носят фиктивный характер или не соответствуют проекту, который изначально представлялся на согласование профильным ведомствам. К примеру, на землях с функционалом ИЖС возводят многоквартирные дома повышенной этажности, стараясь «выжать» из участка максимальные объемы. Потом инвесторы пытаются убедить власти, что возведенный объект «почти соответствует» проекту и отклонения несущественны», — рассуждает он.

«Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга с момента вступления в силу постановления правительства Петербурга № 687 от 3 июля 2012 года о наделении ведомства соответствующими полномочиями подала 67 исков о сносе объектов самовольного строительства, построенных на земельных участках, которые предназначены для строительства индивидуальных жилых строений», — уточнила пресс-секретарь Службы Анна Фриденваль.

Госстройнадзор во второй арбитражной инстанции выиграл дело о сносе объекта самовольного строительства в Стрельне, на ул. Дружбы, 4/9, лит. А.

Подавляющее большинство случаев незаконного строительства на землях ИЖС относятся к попыткам возведения многоквартирных жилых домов. По данным оснований подано 62 иска. Дел о строительстве в зоне ИЖС жилых коммерческих объектов на порядок меньше — всего 5 исков. Из этой пятёрки 3 иска уже удовлетворены судами различных инстанций, остальные 2 дела еще не рассмотрены.

В тройке это дело об отеле «Свет Маяка», а так же еще два адреса. СПб, Осинная Роща, ул. Колхозная, д. 7, лит. А — объект используется под разборку автомобилей на запчасти. Решением Выборгского районного суда от 16.01.2015 требования Службы о сносе самовольной постройки удовлетворены. СПб, Выборгское шоссе д. 435, лит. Б — объект используется под автомастерскую, на втором этаже — офисные кабинеты. Решением Выборгского суда от 13.11.2014 требования Службы о сносе самовольной постройки удовлетворены.

Интересно, что Банк «Санкт-Петербург» принял в залог земельный участок и расположенное на нем здание

на ул. Дружбы, д. 4/9. По сообщению пресс-службы банка, на данные объекты недвижимости были предъявлены свидетельства о праве собственности и кадастровые паспорта. «Залог земельного участка и здания были зарегистрированы в установленном законе порядке в Росреестре. Банк не имел информации о том, что здание использовалось не по целевому назначению, а также что оно было построено с нарушением градостроительных норм и правил пожарной безопасности. При принятии объектов недвижимости в ипотеку Банк не осуществляет проверку законности строительства объекта недвижимости, соблюдения градостроительных, санитарных, пожарных и иных требований. Банк полагается на сведения Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним (ЕГРП), а также на данные кадастрового и технического учета. Банк не заинтересован в принятии в качестве обеспечения обязательств заемщиков по кредитным договорам объектов недвижимости, которые могут быть снесены как самовольные постройки», — сообщают в банке.

14 ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Кто строит в Петербурге №14 (252) 20 апреля 2015 г.

НАСЛЕДИЕ

ГОРОД ВСТАНЕТ ИЗ РУИН

Елена Чиркова

Город Воинской славы, древнейшее поселение на территории Ленобласти, и когда-то один из крупнейших финских городов, исторический Выборг практически подошел к черте невозврата. Памятники разрушались, многие декоративные элементы были утеряны, однако денег на восстановление города не было, равно как и плана по его спасению. Прошлой весной губернатор Ленобласти пообещал горожанам сделать хоть что-то, и вот, год спустя, в Выборге прошли общественные слушания по концепции сохранения исторического центра.

Разработкой концепции занималось ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ЦНРПМ) по заказу Минкультуры РФ. Документ содержит в себе только рекомендации, а не конкретные проектные решения по каждому объекту.

Главный архитектор ЦНРПМ Сергей Куликов рассказывает, что основой документа стала идея сохранения памятников в их естественном окружении, а не точечная реставрация. Сохранять их надо не в качестве законсервированных построек. «Перед нами не стоит задача создать город-заповедник, мы хотим предложить механизмы градостроительной экономики и культуры, при которых памятники будут не просто объектами инвестиций, а будут работать на среду», — говорит г-н Куликов. Он уверен, что Выборг требует к себе такого же подхода, как и любой другой развивающийся город с богатой историей.

Концепция сохранения Выборга, по словам зампреда Комитета по культуре Ленобласти Андрея Ермакова, является своего рода «дорожной картой», которая позволит задать четкий вектор для работ по восстановлению города на 20 лет. Документ учитывает не только реставрацию, а местами и реконструкцию объектов, но и замену инженерии, поскольку эта часть не менее сложна.

Сегодня в Выборге 264 объекта культурного наследия, но в концепцию вошли только 216, из них 60 памятников носят



статус объектов федерального значения. У горожан принцип выбора памятников вызвал немало вопросов. В документ вошли Часовая башня и Собор Святого Гиацинта, причем если рядом с первой проходишь с опаской, что на голову упадет кирпич, то вот второй находится в весьма неплохом состоянии и реставрировали его недавно. Выборжцы искренне не понимают, зачем было учитывать целые объекты, если есть памятники, которые «стоят подпертые бревнами».

Разработчики концепции объясняют, что есть некоторые объекты, которые хоть и являются памятниками федерального значения, не стоят в реестре федерального имущества. А поскольку деньги выделяются на объекты культурного наследия, находящиеся в собственности РФ, необходима выписка из этого реестра, чтоб подать заявку на их финансирование.

Жители живо заинтересовались тем, в каком порядке разрушающиеся

памятники будут реставрировать. Сергей Куликов пояснил, что в концепции учтена так называемая «карта рисков» по объектам и территориям, требующим немедленного вмешательства. А глава местной районной администрации Геннадий Орлов добавил, что в этом году работы начнутся в парке Монрепо, в котором последние 25 лет жизнь поддерживали в ручном режиме. Реставрация парка станет совместным проектом с «Международным банком реконструк-

ции и развития». На сегодняшний день общая сметная сумма проекта составляет более 760 млн рублей. Проект, как отметил г-н Ермаков, ушел на экспертизу, и как изменится его стоимость после экспертизы пока не ясно.

Отметим, что на проведение реставрации только 60 памятников федерального значения из бюджета РФ планируют выделить 3 млрд рублей, по оставшимся объектам объемы инвестиций станут известны позже. Как рассказал директор ЦНРПМ Вячеслав Фатин, финансовый расчет по остальным объектам будет передан в Минкульт до конца апреля. Финальная сумма напрямую будет зависеть от объема необходимых работ и технического состояния объектов.

Горожане заинтересовались судьбой тех, кто живет в домах, вошедших в концепцию: будут ли их переселять на время работ, будут ли выплачивать компенсации. Конкретно ответить глава администрации не смог, ограничился лаконичной фразой: «Для начала надо провести все необходимые согласования и получить финансирование». Ситуация для жителей Выборга, конечно, щекотливая. Особенно, если учесть тот факт, что почти 80% жилья в историческом центре аварийное.

Разработчики концепции успокаивают горожан: документ находится на финальной стадии разработки, все ошибки и неточности будут исправлены, а предложения горожан учтены.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ЭХО ВОЙНЫ

Спустя 70 лет после окончания Великой Отечественной войны в пригородах Петербурга продолжают восстанавливать пострадавшие исторические постройки.

Мария Карпинская

В руинах лежат павильоны Царского села, Гатчины и Петергофа. Реконструировать все не представляется возможным из-за недостатка финансирования. Периодически обсуждается вариант передать объекты частным инвесторам. Однако дальше разговоров дело не доходит.

В послевоенный период Царское Село оказалось последним в очереди на восстановление. «Пока нами занялись — закончились деньги, и программа замедлилась», — рассказывает директор музея-заповедника Ольга Таратынова.

До сих пор стоят руинированные павильоны на территории Александровского парка. Точное их количество г-жа Таратынова не уточнила, но добавила: «Композиционный центр Александров-

ского парка пострадал так, что мы до сих пор пытаемся ликвидировать следы войны».

Строители отреставрировали Белую башню, привели в порядок Ратную палату, а в конце этого года завершат восстановление павильона «Арсенал». Параллельно идет разработка проекта Китайского театра. Сейчас руководство музея-заповедника ведет переговоры с КГИОПом о том, чтобы провести реконструкцию Екатерининских апартаментов по проекту Александра Кедринского.

Восстановленные здания используются как новые выставочные площадки. Например, в павильоне «Арсенал» в 2016 году планируется открыть музей оружия.

Во дворцах Петергофа идут работы по воссозданным помещениям. Но по-

луразрушенными остаются парковые комплексы. Как рассказал первый заместитель председателя КГИОП Александр Леонтьев, планируется восстанавливать зеленые зоны с архитектурными ансамблями. «Сейчас разрабатывается документация по Нижнему парку, близится к своему завершению полномасштабная реставрация парка «Александрия», — указал чиновник.

Не исключено, что в ближайшее время будет объявлен конкурс на восстановление Нижней дачи Николая II. Недавно варианты реконструкции исторического объекта обсуждались на коллегии при Минкультуры.

Остается нерешенным сложный вопрос восстановления и реставрации Розового павильона «Озерки», поскольку его собственник не определен. Луговой

парк, расположенный южнее Петергофа, также требует серьезных и внимательных реставрационных работ. «Там инвестор ничего не сделал за 10 лет. Поддерживал только бельведер», — заявил спикер.

Александр Аркадьевич опасается, что часть полуразрушенных в войну памятников архитектуры может быть утрачена навсегда. Например, в том же Луговом парке не подлежат восстановлению мельница и Никольский домик, выполненный по проекту Штакеншнейдера. «Бесхозный объект разрушается быстрее. Мы подходим к валу таких утрат», — констатирует факт чиновник.

Реставрация могла бы изменить судьбу объектов. Однако вопрос упирается в финансирование. На сегодняшний день через КГИОП действует

реставрационная программа по восстановлению городских объектов. Памятники федерального значения находятся в ведении Министерства культуры.

Практика передачи объектов частным инвесторам обсуждается, но не вводится. «Когда идут запросы, мы всегда выступаем за то, чтобы не было бесхозного объекта», — рассуждает первый замглавы КГИОП. — Я считаю, что, может быть, практика такая нужна. Может быть, не за рубль, но хотя бы за 100 рублей отдавать объекты в надежные руки. При этом как-то поступить с льготами. Невозможно вешать на инвестора, который восстанавливает и реставрирует, в полном объеме размер будущих налогов и прочих вычетов. Подобные программы постоянно обсуждаются. К сожалению, экономическая ситуация этому не способствует».

КОНФЕРЕНЦИЯ

КОНСТРУКТИВНЫЙ ДИАЛОГ О ПУТЯХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

16 апреля в Санкт-Петербурге прошла XII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».



Основной темой нынешней конференции стал вопрос преодоления кризисных явлений в строительной отрасли. Организатор конференции – Союз строительных объединений и организаций – собрал на одной площадке представителей органов власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области и всех сегментов строительной отрасли двух регионов.

Мероприятие прошло в режиме острой, но конструктивной дискуссии, и вызвало широкий резонанс в профессиональном сообществе. Ведь именно сегодня, как никогда важно выработать верные решения и определить практические шаги.

Эксперты дали всестороннюю оценку текущей ситуации и предложили варианты преодоления негативных явлений в отрасли. По общему мнению участников мероприятия, обмен мнениями, формирование конкретных планов развития сделало конференцию важным этапом на пути разрешения существующих строительных проблем. Консолидированная точка зрения строительного сообщества на пути преодоления кризисных явлений в отрасли отражена в резолюции, принятой по итогам работы конференции.

Шагом, предпринятым на пути стабилизации положения дел в строительном комплексе, стало подписание в рамках конференции Соглашения о стратегическом партнерстве в сфере экономического и социального развития Северо-Запада до 2020 года. Документ подписали исполнительный директор ССОО Олег Бритов и Владимир Авдеев, исполнительный директор АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад».

Обсуждение отраслевых проблем, начатое на апрельской конференции Союза, получит свое продолжение в рамках Съезда строителей Северо-Запада, запланированного на 4 июня. Днем ранее, по инициативе Союза, состоится круглый стол, предметом обсуждения участников которого станет Соглашение об основных принципах работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности, на основании которого выстраивается взаимодействие между Правительством Санкт-Петербурга и городскими застройщиками.

Андрей КОШЕЛЬ, заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей:

«Президент РСС Владимир Яковлев отмечает, что подписание в Санкт-Петербурге Соглашения

Предложения в проект резолюции конференции можно направлять в дирекцию Союза до 24 апреля. Затем документ будет передан в Правительство Санкт-Петербурга для учета точки зрения строительного сообщества при формировании путей развития отрасли.

об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности между вице-губернатором города и застройщиками, является важным и своевременным шагом. РСС рекомендует данный опыт для изучения и применения в других регионах Российской Федерации».

Сергей ЗИМИН, помощник полномочного представителя Президента Российской Федерации в СЗФО:

«Проблема взаимоотношений власти и бизнеса – вечная тема. И мы будем их шлифовать, пока не добьемся идеального соотношения интересов государства и частного бизнеса, работающего на рынке жилищного строительства».

Михаил ДЕМИДЕНКО, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга:

«В 2014 году введено в эксплуатацию 3,2 млн кв. м жилья и 3,150 млн – административных, офисных и промышленных квадратных метров. По нашим оценкам, в основные фонды города привлечено более 355 млрд рублей, а с учетом синергетического эффекта, который активизирует иные промышленные производства при вводе новых объектов – более 440 млрд. Это рекордные цифры для новейшей истории и это доказательство того, что строительная отрасль сбалансирована и развивается хорошими темпами».

Виталий ЖДАНОВ, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:

«Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране строительная индустрия 47-го региона сохраняет тенденцию развития. Эта закономерность отражает, на мой взгляд, тесное взаимодействие двух соседних субъектов РФ. Мне приятно, что Ленинградская область сохраняет статус важнейшего партнера Санкт-Петербурга по поставке стройматериалов».

ВЛАСТЬ

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЮ ИПОТЕКИ РАССМОТРЯТ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

Проект постановления правительства, утверждающий условия программы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов для заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации, обсудят на заседании Правительства РФ. Документ разработан Минстроем.

Получить помощь смогут заемщики, которые столкнулись с финансовыми трудностями: либо их доходы снизились более чем на 30%, либо платежи по кредиту в иностранной валюте выросли более чем на 30% вследствие падения курса рубля. Также заемщик должен иметь задолженность по ипотечному кредиту сроком не менее 30 и не более 120 дней. Кроме того, совокупный ежемесячный доход заемщика после выплаты платежа по ипотечному кредиту (разделенный на количество членов семьи) обязан быть ниже 1,5 прожиточного минимума, актуального для его региона.

При этом на помощь смогут рассчитывать только отдельные категории граждан, аналогичные тем, что утверждены в программе «Жилье для российской семьи» (Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 404) и перечне категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса, построенного на землях Фонда РЖС (Постановление Правительства РФ от 25 октября 2012 года № 1099).

Согласно установленным требованиям к предмету залога, можно сделать вывод, что заемщики, купившие жилье, площадь и стоимость

которого существенно превышает среднестатистические в своих регионах, не смогут воспользоваться помощью в рамках программы.

Часть недополученных доходов или убытка кредиторов по ипотечным кредитам будет возмещать Фонд социальных программ — некоммерческая организация, учрежденная АИЖК, на имущественный взнос которой выделят 4,5 млрд рублей. Предельная сумма возмещения по каждому ипотечному кредиту части недополученных доходов либо убытка составляет максимум 200 тыс. рублей.

ГРАДОСТРОИТЕЛИ МОСКВЫ РАЗРАБОТАЮТ СВОД ПРАВИЛ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕБОСКРЕБОВ В РФ

Департамент градостроительной политики Москвы намерен до конца 2016 года разработать нормативную базу для проектирования и строительства небоскребов. Об этом сообщает пресс-служба департамента.

Региональные нормативы исключены из действующей федеральной нормативно-правовой базы по техническому регулированию проектирования и строительства зданий и сооружений. Теперь основополагающим нормативно-правовым документом, регулирующим высотное строительство, станет свод правил «Многофункциональные высотные здания и здания-комплексы. Правила проектирования». Именно этот документ взяли разработать в строительном департаменте столицы.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР для НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

30-31 мая

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

НА ВЫСТАВКЕ:

СКИДКИ

НА КВАРТИРЫ

В НОВОСТРОЙКАХ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ

Организаторы

Генеральный партнер – 2015

Стратегический партнер – 2015

Официальный спонсор – 2015

Спонсоры выставки

16 ФОТОФАКТ

Кто строит в Петербурге №14 (252) 20 апреля 2015 г.



ИНТЕРПРЕСС / ГЕОРГИЙ ПОЛЮКОВ

ОБЪЕКТ

Строители петербургского стадиона на Крестовском острове «Зенит-Арена» за 2014 год выполнили около 60% работ.

в Петербурге
Кто строит

20 апреля 2015 г. № 14 (252)

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 Ленобласти. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2010

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 17.04.2015 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 «Интервью», «Бизнес-интервью», «Конференция», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на правах рекламы.

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

16

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»



www.SETLCITY.ru

РЕКЛАМА