



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



Новые тренды Генплана:
уменьшение этажности
и плотности застройки

СТР.
3



Два месяца привнесли
в строительную отрасль
массу нововведений

СТР.
5



Правительство РФ
ввело платный проезд
по федеральным трассам
для грузовиков

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций



Строители обсудили
главные вопросы
развития отрасли

СТР.
15



АЛИНА ЗВЕЖИНСКАЯ

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ: НАШИ ЭКСПЕРТЫ ГОТОВЫ РАССМАТРИВАТЬ ПРОЕКТЫ ЛЮБОГО УРОВНЯ СЛОЖНОСТИ

СТР. 6-7

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 26 ОКТЯБРЯ

СОЦОБЪЕКТ

МКУ «Агентство по развитию и обслуживанию территории» Новодевятикинского сельского поселения объявило конкурс на устройство двух теннисных кортов размером 18х36 м и строительство раздевалки. Стартовая цена – 6,5 млн рублей. Заявок ждут до 8 ноября. Итоги подведут 16 ноября.



ИНВЕТОРЫ

Парламентарии Петербурга рассмотрят во втором чтении законопроект «Об установлении цены земельных участков в части стратегических инвесторов. В частности, авторы инициативы предлагают установить корректирующий коэффициент для определения выкупной цены земельного участка в размере равном 0,25 при продаже земельных участков, предоставленных для реализации стратегических инвестиционных проектов. Ожидается, что льгота позволит выкупать по сниженной цене территории, представленные целевым назначением. Стратегическим может стать проект при вложении в экономику до 1,5 млрд рублей.

ТЕНДЕР

1,6 млрд Р

– стартовая цена строительства продолжения Софийской улицы до Московского шоссе, промышленной зоны «Металлострой». Дорога должны иметь четыре полосы с шириной проезжей части 21 м и разделительной линией 2–9 м, с тремя водопропускными трубами. Завершить строительство подрядчик обязан до октября 2018 года. Смольный ждет заявок до 17 ноября. Итоги подведут 23 ноября.

ЗАКОН

Менше 10% из предложенных поправок в закон «О зеленых насаждениях Санкт-Петербурга» может быть поддержано. В частности, члены комиссии по городскому хозяйству петербургского ЗакСа рекомендовали принять только 34 поправки из 493. Напомним, сейчас документ, корректирующий закон «О зеленых насаждениях общего пользования», готовится ко второму чтению.

ВТОРНИК 27 ОКТЯБРЯ

СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

2,3 млрд Р

– сумма приобретения КИО квартир для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Объявлено три электронных аукциона. Площадь приобретаемого жилья составит 39 тыс. кв. м. Для этого КИО объединил бюджетные инвестиции на покупку жилья 2015 и 2016 годов на общую сумму порядка 2,5 млрд рублей. В рамках аукционов КИО планирует приобрести 653 квартиры, в том числе 287 – однокомнатных, 143 – двухкомнатных, 149 – трехкомнатных, 24 – четырехкомнатных, 50 – пятикомнатных. Приобретаемое жилье должно располагаться в строящихся домах со сроком ввода в эксплуатацию до 31 декабря 2016 года. В декабре 2015 года КИО планирует объявить еще один конкурс на закупку 95 квартир для детей-сирот на сумму 198,4 млн рублей.

ТОРГИ

РАД объявляет серию торгов по реализации недвижимого имущества АО «Гарнизон» (бывшее ОАО «Оборонсервис»). До конца ноября планируется провести аукцион по поручению ОАО «775 артиллерийский ремонтный завод». Лот – земельный участок площадью 20,1 га под жилое и сопутствующее строительство. Территория расположена в Петербурге на пр. Маршала Блюхера, 12. Всего по РФ на продажу планируется выставить более 2000 лотов (движимое и недвижимое непрофильное имущество).

СОБСТВЕННОСТЬ

Комитет имущественных отношений (КИО) оформил в городскую собственность детские лагеря «Юный связист» в Сестрорецке и «Каравелла» в поселке Зеленая Роща, которые ранее находились в ведении Минобороны. «Юный связист» включает 11 зданий и земельный участок площадью 14765 кв. м. Объекты лагеря длительное время не использовались и были законсервированы с 2010 года. Теперь их закрепят за школой № 145 Калининского района. Площадь территории ДОЛ «Каравелла» составляет 28514 кв. м, в его составе 17 объектов, которые закреплены за школой-интернатом № 576 с углубленным изучением физической культуры Василеостровского района.



СРЕДА 28 ОКТЯБРЯ

ПЕРСПЕКТИВЫ

В бюджете Петербурга на 2016 год заложено финансирование 15 дошкольных образовательных учреждений и 8 общеобразовательных школ в новостройках Выборгского, Колпинского, Приморского районов Петербурга. Также запланирован ввод в эксплуатацию 9 объектов здравоохранения, в том числе 5 поликлиник.

ФИНАНСЫ

В проект бюджета на 2016 год заложен 13-процентный рост финансирования по трем жилищным программам. На их реализацию отводится 7,7 млрд рублей. Так, программа «Развитие долгосрочного жилищного кредитования» обеспечит 1435 семей. По программе «Молодежи – доступное жилье» помощь получат 2950 семей. В программе «Расселение коммунальных квартир» примут участие 4645 семей. В бюджете 2016 года резервируется 3,7 млрд рублей для обеспечения жильем граждан льготных категорий, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и детей-сирот. Кроме того, в рамках осуществляемого городом бюджетного строительства запланирован ввод новых жилых массивов в Невском, Пушкинском и Колпинском районах.

ЗАКОН

Губернатор Георгий Полтавченко выступил в Законодательном собрании с докладом по проекту закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов». После обсуждения депутатами в первом чтении представленного законопроекта он был принят за основу. 39 депутатов проголосовали «за», 11 – «против», воздержавшихся не было.

ЗАВОД

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что строительство завода в Красном Бору отменяется. «О строительстве перерабатывающего завода сейчас речь не идет по одной простой причине, что необходимо очень серьезно изучить мировой опыт и наш опыт, российский, связанный с переработкой подобного рода особо опасных отходов. До того, как мы не определимся в соответствующей эффективности того или иного проекта, мы и средства выделять не будем. Наша главная задача – не допустить, чтобы этот объект и дальше создавал проблемы для жителей близлежащих районов Ленинградской области и города», – сказал Георгий Полтавченко. Против опасного проекта выступали эксперты, общественные организации, жители Петербурга и Ленобласти.

ЧЕТВЕРГ 29 ОКТЯБРЯ

СДЕЛКА

КИО приобрел в собственность Петербурга ДОЛ «Ласточка». Объект куплен в ходе торгов, организованных Росимуществом, за 362 млн рублей. Бывший оздоровительный лагерь, перепрофилированный в пансионат, расположен на берегу Финского залива в поселке Смолячково, на Приморском шоссе, 678. В состав лагеря входят 17 объектов недвижимости и земельный участок площадью 117373 кв. м. Ранее объект находился в федеральной собственности на балансе ФГУП «РНЦ «Прикладная Химия». В связи с долгами последнего объект реализован как арестованное имущество. В 2015 году на покупку лагеря КИО было выделено в рамках АИП из горбюджета 422,2 млн рублей. Сэкономленные 59,9 млн рублей будут распределены на приобретение иных социальных объектов.

ОЭЗ

Губернатор Петербурга подписал соглашение о создании Особой экономической зоны. Данный документ предполагает передачу в управление и распоряжение Минэкономразвития шести земельных участков общей площадью 52,9 га в Приморском районе. Земельные участки с двух сторон ограничены дорогой в Каменку, Суздальским проспектом, а также примыкают к территории площадки ОЭЗ «Новоорловская». Ранее присоединяемая территория являлась городскими лесами, а с 2012 года она была передана в резерв для развития Петербургской ОЭЗ. Участок войдет в состав площадки «Новоорловская». Таким образом, общая площадь территории ОЭЗ «Санкт-Петербург» будет увеличена до 182 га (площадь участка «Нойдорф» – 19 га, площадь участка «Новоорловская» – 110 га).

АРЕСТ

Арест Максима и Руслана Ванчуговых не помешает решить проблемы обманутых дольщиков «Города», считает вице-губернатор Игорь Албин. Существующие сложности чиновник назвал не критичными, а также отметил, что все обещания перед дольщиками будут выполнены. Этот вопрос находится под личным контролем губернатора Георгия Полтавченко.

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Смольный назвал инвесторов, заинтересованных в финансировании строительства Яхтенного моста. Среди потенциальных концессионеров – УК «Лидер» (входит в холдинг «Лидер Групп») и ГК «ЛСР». Яхтенный мост будет автомобильно-пешеходным. Функционировать переправа будет круглосуточно. Не исключено, что эксплуатироваться он будет на платной основе, решение об этом в ближайшее время примет губернатор города.

ПЯТНИЦА 30 ОКТЯБРЯ

ЗАВОД

Компания «Фацер» просит у Смольного земли в Красном селе по льготной цене под строительство хлебобулочного завода. Совет по инвестициям согласился включить проект в список стратегических, но после экспертизы Комитета по инвестициям. Так, в ходе первой очереди инвестор планирует возвести объект площадью 22 тыс. кв. м на 10 га земли. Сдача намечена на 2018 год. А под строительство второй очереди компании потребуется 12 га, на которых будет возведен корпус в 30 тыс. кв. м. Совокупный объем инвестиций составит 14,4 млрд рублей.

ИГРОКИ

Столичная компания «Красная стрела» выходит на рынок Петербурга с малоэтажным жилым комплексом общей площадью 19500 кв. м на Пулковских высотах. Застройщик уже приобрел в собственность два земельных участка в Пушкинском районе Петербурга. На одном из них, в 2,5 км от знаменитых Египетских ворот, проектируется ЖК «Неоклассика». Жилой комплекс объединит три дома высотой четыре этажа. В них расположатся 297 квартир, подземные и гостевые паркинги. В проекте предусмотрены помещения для размещения частного детского сада.

ЗЕМЛЯ



Смольный поддержал предложение внести в список стратегических проект по расширению производства компании Solopharm. С помощью этого инвестор рассчитывает получить 3 земельных участка под новые объекты. Речь идет о строительстве корпуса площадью 10,8 тыс. кв. м и склада в 7 тыс. квадратов. Смольный предлагает разместить недвижимость в промзоне «Ржевка» на территории площадью 25,5 тыс. кв. м.

ПРОЕКТ

В Северной столице статус стратегического может получить проект Газпрома по возведению общественно-делового квартала возле «Лахта-центра». Вопрос рассмотрел Совет по инвестициям и одобрил предложение. В частности, компания просит у Смольного по льготной цене земельный участок площадью 25 га в непосредственной близости от строящегося «Лахта-центра». Ожидается, что на нем будут возведены гостиничные, выставочные, музейные и спортивные здания к 2021 году. Инвестиции оцениваются в 21 млрд рублей.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ГЕНПЛАН: НИЖЕ И ЗЕЛЕНЕЕ



Зинаида Литвинова

Ключевыми пунктами в концепции нового Генплана, рассчитанного на 2019–2043 годы, станет уменьшение этажности и плотности застройки. Также Смольный планирует разрабатывать документ в тесной связке с правительством Ленобласти. Планов и идей для градостроительного документа – масса, и экономисты уже бьют тревогу – городского бюджета, чтобы реализовать все задумываемое, может и не хватить.

Чиновники, ученые и представители общественных организаций приступили к обсуждению концепции будущего Генплана. По их задумке мегаполис должен стать малоэтажным, зеленым, с продуманными зонами отдыха, транспортными развязками и особым петербургским стилем в архитектуре. Между тем экономисты и некоторые депутаты сомневаются, сможет ли городской бюджет потянуть все задумки, и предлагают согласовывать концепцию с экономическим потенциалом города.

«Сможем ли мы профинансировать все запланированные изменения даже с учетом привлечения инвесторов? – задается вопросом Елена Ульянова, председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию. – К примеру, обеспечить, согласно нормативам, создание объектов социнфраструктуры город только своими силами уже не способен».

Разделяет позицию госпожи Ульяновой и Анатолий Котов, специальный представитель губернатора по вопросам экономического развития. Он отмечает, что социально-экономическое развитие не согласуется со схемами территориального планирования, и просит Смольный найти компромисс в решении этого вопроса.

«В рамках существующего бюджета все разговоры о создании Генплана ничего кроме улыбки не вызывают, – констатирует Григорий Явлинский, депутат Законодательного собрания. – Нужно обратиться к президенту, чтобы и федеральное правительство подключилось к процессу создания этого документа».

Каким будет новый Генеральный план города пока сказать сложно. Документ должен быть разработан до конца 2017 года. Затем ему предстоит

пройти публичные слушания, обсуждение на координационном совете города и области, а также в ЗакСе.

Велика вероятность, что с легкой руки губернатора Петербурга Георгия Полтавченко в новом Генплане будут учтены требования по снижению этажности и плотности застройки.

Как заявил вице-губернатор Игорь Албин, в данный момент **обсуждается введение переходного периода по уменьшению высотности застройки сроком на три года**. В то же время вице-губернатор не исключает пересмотра этажности уже согласованных ранее проектов на Комиссии по отклонениям.

«Мы понимаем, что в основе всех строительных проектов лежит экономика, и мы ее учтем при пересмотре в любом случае», – пообещал чиновник.

Вице-губернатор также заявил, что в концепции Генплана нужно тщательно спланировать транспортный каркас города, чтобы исключить транзит через центр, учесть интересы граждан и бизнеса, продумать переход на иные виды транспорта.

Стоит отметить, что новый документ будет разрабатываться совместно с чиновниками Ленинградской области. От них ждут предложений по развитию пригородных территорий.

Главный архитектор Ленинградской области Евгений Домрачев уверен, что концепция совместного градостроительного развития должна, прежде всего, решить задачи определения зон границ влияния двух субъектов, и, во-вторых, облегчить принятие совместных документов транспортного планирования. В рабочую группу по подготовке документа он предложил включить представителей исполнительной власти Петербурга и области.

НАЗНАЧЕНИЯ

УТВЕРЖДЕН СОСТАВ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНОБЛАСТИ

Предложенные губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко кандидатуры членов высшего исполнительного органа государственной власти региона утверждены Законодательным собранием. Правительство Ленинградской области согласовано в следующем составе: Роман Марков, первый заместитель председателя правительства; Олег Коваль, заместитель председателя правительства по ЖКХ; Михаил Москвин, заместитель председателя правительства по строительству; Дмитрий Ялов, заместитель председателя правительства по экономике и инвестициям; Сергей Яхнюк, заместитель председателя правительства по АПК; Николай Емельянов, заместитель председателя правительства по социальным вопросам; Андрей Бураков, заместитель председателя правительства по безопасности.

Председателем Комитета по природным ресурсам назначен Евгений Андреев. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы возглавил Вячеслав Шибяев. Топливо-энергетический комплекс Ле-

нинградской области будет курировать Андрей Гаврилов.

Председателем Комитета по архитектуре и градостроительству и главным архитектором остался Евгений Домрачев.

Комитет по строительству возглавит Виталий Жданов, по дорожному хозяйству – Михаил Козьмин, по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту – Константин Полнов, по управлению государственным имуществом – Эдуард Салтыков.

ГЛАВА КОМИТЕТА ПО ТРАНСПОРТУ ПЕТЕРБУРГА УШЕЛ В ОТСТАВКУ

Глава Комитета по транспорту Александр Воробьев ушел в отставку. Он пришел в Смольный в августе 2013 года, сменив на этом посту Станислава Попова. На прошлой неделе губернатор Георгий Полтавченко подписал распоряжение об освобождении его от должности на основании личного заявления. Распоряжением губернатора с 29.10.2015 исполнение обязанностей председателя Комитета по транспорту возложено на первого заместителя председателя этого комитета Елену Осинцеву.

ВЛАСТЬ

СМОЛЬНЫЙ ИЩЕТ ИНВЕСТИЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПУТЕПРОВОДОВ

Власти Северной столицы намерены строить путепроводы по пути следования скоростных поездов «Сапсан» и «Аллегро» с привлечением частных инвестиций. Так, предполагается, что инвесторы за свой счет построят необходимые дорожные объекты, а взамен будут брать плату за проезд авто. Согласно предварительным расчетам, проект окупится, если в сутки через платный путепровод будет проходить до 10 тыс. машин. «Задача платности – построить быстрее. Но ранее 2017 года все равно не получится – из-за длительности процедур, связанных с решением земельных и имущественных вопросов, проектирования, прохождения госэкспертизы, выноса коммуникаций», – говорит вице-губернатор Игорь Албин.

СМОЛЬНЫЙ ВОЗВРАЩАЕТСЯ К ВОПРОСУ О СУДЬБЕ ОХТИНСКОГО МЫСА

На Охтинском мысе прошло выездное совещание по вопросу определения дальнейшего развития мыса, в границах которого расположен объект культурного наследия «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611–1703». В диалоге с экспертами и градозащитниками вице-губернатор Игорь Албин обозначил решимость городской власти найти решения для сохранности всех памятников истории и культуры в Петербурге и определения границ исторического поселения. По поручению чиновника в недельный срок будет образована рабочая группа для анализа научных исследований, текущего статуса и правовой базы, позволяющей сохранить объекты культурного наследия на Охтинском мысе. Работа будет вестись совместно с Управлением Министерства культуры

РФ по Северо-Западу. Параллельно, при координации КГИОП, приступят к проработке вопроса консервации имеющихся раскопов.

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ «ИНВЕСТИТОР ГОДА»

Смольный продолжает прием заявок на участие в конкурсе «Инвестор года». Об этом сообщает пресс-служба КГИОП. «В этом году награда правительства Санкт-Петербурга – почетный знак «Инвестор года» – присуждается впервые. В последующем данное мероприятие, направленное на поощрение инвесторов Санкт-Петербурга, станет ежегодным», – сообщила председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Напомним, победителей выберут в 8 номинациях за реализацию лучших инвестиционных проектов в различных сферах. Жюри будет рассматривать проекты, реализованные с 2010 по 2014 годы. Прием заявок открыт до 30 октября 2015 года.

КОНКУРС НА ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ «МОСТОТЯДА № 19» ОТЛОЖЕН

Власти Петербурга пытаются расторгнуть контракт на строительство Поклонногорской развязки с «Мостотрядом № 19» через суд. Из-за этого конкурс на выбор нового подрядчика отложен на неопределенный срок. Параллельно идут суды с банком «Санкт-Петербург», который выступал гарантом по авансу. Ожидается, что новый контракт будет заключен на сумму порядка 1,4 млрд рублей. Готовый объект включит в себя путепровод и многоуровневую развязку на пересечении Поклонногорской улицы, Северного проспекта с проспектами Энгельса и Мориса Тореза.

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

бесплатные консультации
гибкая ценовая политика
сокращенные сроки

Акция: «Пройдите экспертизу и получите разрешение на строительство в подарок»*

195112, Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

*Подробная информация об акции на нашем сайте

ТЕНДЕНЦИЯ

СМОЛЬНЫЙ РАСПЛАТИТСЯ ЗЕМЛЕЙ

Катерина Сухих

Город решил расплатиться с обманутыми инвесторами землей. Компании «Оранж Девелопмент» за отказ от реконцепции Конюшенного ведомства предложили участок на пересечении Витебского и Дунайского проспектов. RBI, в качестве отступных за участок в Лопухинском саду, город готов выделить землю на проспекте Космонавтов. «Елисей на Науки» получил надел под магазин взамен скандальной площадки на Науки, 44. Так Смольный намерен погасить более 1,5 млрд рублей долга перед инвесторами. Однако претензии всех обманутых за последние годы девелоперов тянут на 26 млрд рублей (статья «Смольный vs. инвесторов», «Кто строит в Петербурге» № 24 от 29.06.15).

ООО «Елисей на Науки» отказалось от строительства магазина на Науки, 44 и прекратило судебные споры с исполнительными органами власти и гражданскими активистами. Пока шли суды компания из-за простоя потеряла 3,2 млн рублей. Требовать эти деньги с активистов застройщик больше не планирует.

«Комитет имущественных отношений еще летом предоставил нам земельный участок под строительство магазина, — рассказывает Виктория Башкова, руководитель юридического отдела ООО «Елисей на Науки». — Однако, где он расположен — коммерческая тайна. Могу только сказать, что мы уже приступили к освоению участка».

Кроме того, вице-губернатор Игорь Албин пообещал, что город найдет способ поддержать компанию и по другим инвестиционным проектам.

Чиновники нашли способ расплатиться и с братьями Зингаревичами. В реставрацию Конюшенного ведомства, изъятого под нужды города, инвестор «Оранж Девелопмент» успел вложить 1,2 млрд рублей. В качестве компенсации компания требовала вернуть деньги и выделить новый участок под строительство апарт-отеля. Смольный предложил рассмотреть землю на Витебском проспекте, юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом, и участок на Южной дороге под строительство Ледового дворца. Правда, последний объект никакого отношения к делу о Конюшенном ведомстве не имеет и строится на федеральные деньги.

Любопытно, что речи о денежной компенсации пока не идет. «Оранж Девелопмент» ждет официального расторжения контракта с городом по Конюшенному ведомству и от комментариев



отказывается. Известно только, что земельные предложения еще не приняты и рассматриваются инвестором.

Аналогичное предложение изучает сегодня и холдинг RBI. Компании в свое время пришлось отказаться от планов по строительству девятиэтажной гостиницы на месте лодочной станции в Лопухинском саду. КГИОП включил территорию в границы памятника регионального значения, тем самым запретив

здесь стройку. В развитие проекта было вложено около 320 млн рублей.

Неизвестно, будет ли Смольный рассматриваться землей и с другими инвесторами, которые также лишились проектов по вине чиновников. Пока таких предложений не получали ни в корпорации PMI за так и не построенный Театр песни Аллы Пугачевой, ни «Группа ЛСР» за апарт-отель на месте здания тяговой подстанции на набережной Фонтанки,

ни в «УНИСТО Петросталь» за участок на Сытнинской, который поправки в Генплан определили под сквер.

Рассчитывал на компенсацию и «Априори девелопмент» — инвестор торгово-делового центра на станции метро «Василеостровская». Компания вложила в строительство около 400 млн рублей. Однако по решению депутатов землю под станцией перевели из деловой зоны в транспортную.

В «Априори девелопмент» заявили, что комментировать ситуацию пока не готовы, так как для начала нужно убедиться, получили ли участки инвесторы на самом деле или это лишь обещания.

«Непонятно, какой инструмент используется при этом. И чего здесь больше — политических мотивов или популяризации решений Смольного», — отметил руководитель «Априори девелопмент» Константин Козловский.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

HOOLIDAY INN ОТКРОЕТ ОТЕЛЬ У «ПРОЛЕТАРСКОЙ»

Второй отель под брендом Holiday Inn площадью 35 тыс. кв. метров планируется открыть в Петербурге в 2018 году. Он будет расположен в шаговой доступности от станции метро «Пролетарская». Об этом говорится в сообщении компании InterContinental Hotels Group (IHG). В Holiday Inn St. Petersburg — Proletarskaya запланированы 414 гостевых номеров, включая 18 апартаментов, помещения для проведения встреч, в том числе конференц-центр и конгресс-холл на 1 тысячу мест.

RAUF ПЕРЕХОДИТ ПОД БРЕНД «ЛСР»

«Группа ЛСР» переводит продукцию торговой марки RAUF под бренд «ЛСР». Компания наращивает мощности и планирует расширить собственную ассортиментную линейку кирпичной продукции. Под брендом RAUF, которому в этом году испол-

няется 10 лет, выходит широкая линейка кирпичная и поризованной керамики. «За 10 лет существования бренда RAUF нам удалось модернизировать производство, добиться узнаваемости на рынке, накопить базу лояльных клиентов, сформировать широкую ассортиментную линейку и достичь рекордных показателей продаж», — комментирует заместитель генерального директора «Группы ЛСР», управляющий «ЛСР. Стеновые материалы» Сергей Бегоулев. — Время идет, и мы не должны отставать, поэтому было принято решение перевести продукцию под единый бренд «ЛСР». «Группа ЛСР» является крупнейшим застройщиком и производителем строительных материалов в России, активно работает по импортозамещению материалов, и в рамках централизации бренда выпускаемая продукция должна также находиться под брендом «ЛСР». Совокупная годовая мощность предприятий составляет 450 млн штук условных кирпичей. В ближайшие годы «Группа ЛСР» пла-

нирует усиливать мощности, а также увеличивать региональные поставки.

«СТАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» НАЧАЛ ПЕРЕДАЧУ РАДИОМАЯКА НА БАЛАНС МИНОБОРОНЫ

Компания «СТАРТ Девелопмент» начала работы по межеванию и передаче на баланс Министерства обороны участка под радиомаяком Пушкинского аэродрома. Девелопер заключил договор с подрядчиком на раздел участка площадью 906 га в Ленинградской области на 9 частей для дальнейшего внесения изменений в Росреестр. По договору, работы должны быть завершены до конца 2015 года. Радиомаяк был построен на земельном участке площадью 906 га, расположенном в Гатчинском районе Ленобласти и принадлежащем племзаводу «Лесное». На момент приобретения племзавода компанией он, как и две небольшие

речки с их береговыми линиями, не был вымежеван. Участок приобретался в виде единого кадастрового участка, оформленного как земли сельхозназначения. Данный статус сохраняется за этими землями до сих пор.

«ЮЛМАРТ» СДАЛ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЦЕНТР ИСПОЛНЕНИЯ ЗАКАЗОВ В ПУЛКОВО

Компания «Юлмарт» получила разрешение на ввод в эксплуатацию флагманского объекта нового формата — пригородного центра исполнения заказов на Пулковском шоссе. Строительные работы по возведению объекта «Юлмарта» в Пулково завершены в срок. Новый ПЦИЗ стал вторым по счету собственным инвестиционным проектом в портфеле активов компании. Его общая площадь — 22500 кв. м. Собственные инвестиции компании составили порядка 1,7 млрд рублей.

НОВОСТИ

ДОМ № 38 ПО МИЛЛИОННОЙ УЛИЦЕ ОТАПЛИВАЕТ БЛОК-МОДУЛЬНАЯ КОТЕЛЬНАЯ

В дом на Миллионной улице теплоснабжение не поступило из-за форс-мажорной ситуации. Для подключения здания впервые была использована блок-модульная котельная. Дом подключен по сложной схеме – отопление идет через Эрмитаж и Генеральный штаб (Дворцовая пл., 4). Сетями на этом участке заведует ОАО «РЭУ» (предприятие, обеспечивающее теплом Министерство обороны). В июле текущего года в ходе подготовки к отопительному сезону и проверки труб на участке между Эрмитажем и Главным штабом обнаружился дефект. Компания не устранила вовремя технологическое нарушение. Выяснилось, что устранить его открытым способом нельзя, только закрытым – дорогим методом проталкивания трубы в трубу. ОАО «РЭУ» заявило о банкротстве и отказалось выполнять работу. «В настоящее время достигнута договоренность с Министерством обороны, Главным штабом о том, что ОАО «РЭУ» заменит дефектный участок в течение двух недель и дом будет переключен на штатную схему теплоснабжения», – отметила Мария Щербакова, глава администрации Центрального района. – Важно, что на сегодняшний день выход найден, люди получили тепло.

ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЕЩЕ ОДИН УЧАСТОК ТРАССЫ «СОРТАВАЛА»

Открыто движение на 22-километровом участке трассы А-121 «Сортавала» в Республике Карелия. «Новый участок построен по самым современным технологиям, с применением инноваций и нестандартных решений. Это не просто современная трасса, но и красивая, комфортная дорога, которая доставит немало удовольствия для жителей и гостей Карелии», – сказал Роман Старовойт, руководитель Росавтодора. Напомним, строительство автомобильной дороги А-121 «Сортавала» от границы с Ленинградской областью по новому направлению в обход населенных пунктов ведется с 2012 года.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОНТРОЛИРУЕТ ОБЪЕКТЫ ГК «ГОРОД»

На стройплощадке ГК «Город» прошло очередное совещание руководителей рабочих групп по достройке объектов. ЗАО «Проммолит» представит в СПб ГУП «Центрстрой» договоры с подрядчиками по монтажу внутридомовых тепловых сетей, ИТП. К 27 октября компания должна обеспечить теплоизоляцию транзитных сетей отопления, проходящих по 1-му этажу блока А участка 6, а к 30 октября завершить закрытие теплового контура на объектах участка 6, блока А, участка 7, блока А. ООО «Студия М4» необходимо представить в ГУП «Центр содействия строительству» авторский лист на основании заключения по обследованию армирования плиты фундамента участка 8. Продолжаются работы по наполнению сайта необходимой информацией (план работ на текущую неделю, разрешения на строительство, графики производства работ, доверенности на производство работ, фотографии объектов). Ознакомиться с планом работ и графиками строительства проблемных объектов ГК «Город» можно на сайте Комитета по строительству.

ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ ОЦЕНИЛИ В 21 МЛН РУБЛЕЙ

Администрация Тихвинского муниципального района ищет подрядчика для разработки проектно-сметной документации по реставрации и приспособлению для современного использования под музейную деятельность объектов культурного наследия регионального значения второй половины XVIII века – Начального училища и Дома Лохвицких. Стартовая цена – 21,1 млн рублей. Заявок ждут до 13 ноября. Итоги подведут 19 ноября.

ПЕРСПЕКТИВЫ

НЕЕСТЕСТВЕННЫЙ ОТБОР



Катерина Сухих

Последние два месяца привнесли в строительную отрасль массу нововведений. Застройщики еще не успели привыкнуть к недавно вступившим в силу законам о нормах загрузки автотранспорта и ужесточению требований к страхованию, как у Смольного подоспели свежие законодательные инициативы по снижению высотности и плотности застройки. Эксперты предполагают, что таким образом с рынка хотят вытеснить небольшие компании, тогда и проблема обманутых дольщиков будет решена, и «повесить» на строителей инфраструктурные проекты станет проще.

Сложно назвать своевременными недавно вступившие в силу законы и обсуждаемые сегодня в Смольном инициативы, касающиеся будущего строительного рынка. На фоне падающих продаж и сокращения доходов положительный эффект от этих нововведений строители явно не ощущают. В текущих условиях очередные запреты только повлекут за собой изменения в проектах, уменьшение их доходности и удорожание себестоимости строительства. Зато таким способом государство сможет очистить рынок от не слишком надежных игроков. Вытеснять их специально, разумеется, никто не будет – под влиянием обстоятельств компании уйдут сами.

Максим Ельцов, гендиректор «Первого Ипотечного Агентства», убежден, что цель регулятора – оставить как можно меньше застройщиков, с ними проще будет договориться.

«На небольших застройщиков, с двумя-тремя сданными проектами,

оказывается сейчас самое большое давление. Запас прочности у них меньше, и их будут выдавливать с рынка», – говорит эксперт.

Эксперты Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» уже фиксируют последствия. По их данным, количество выданных разрешений на строительство уже начало уменьшаться – 500 тысяч за прошедшие девять месяцев против почти одного миллиона разрешений годом ранее.

Между тем Илья Андреев, вице-президент NAI Весаг, считает, что уже вступившие в силу законы в равной степени отразятся как на крупных застройщиках, так и на небольших компаниях. И, безусловно, приведут к сокращению числа игроков. Так, новые правила Минтранса уже частично парализовали доставку крупногабаритных грузов, а новые требования к страхованию ответственности застройщиков усложнили и без того непростой процесс получения аккредитации.

Однако в сложившейся ситуации лидеры отрасли сохраняют львиное спокойствие. Генеральный директор «Полис Групп» Иван Романов отмечает, что крупные застройщики первого ряда, имеющие значительный опыт работы и планирования бюджета в разных рыночных условиях, способны адаптироваться к новым правилам игры. Оказаться под реальной угрозой могут небольшие компании, которые изначально находятся в слабой позиции.

В свою очередь Дмитрий Ходкевич, управляющий «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», абсолютно уверен, что ничего страшного в снижении нормативов высотности и плотности застройки нет. По его словам, коэффициент, определяющий плотность застройки, снизился с 2,3 до 2,0. Если по действовавшим ранее нормативам на одном гектаре можно было строить 23 тыс. кв. м, то теперь – 20 тыс. квадратов. Однако при реализации крупных проектов достичь плотности 23 тыс. кв.

м на гектар было невозможно, поскольку кроме плотности существуют нормы озеленения, инсоляции, количества парковочных мест, детских площадок и так далее.

В то же время тучи сгущаются не только над строительными компаниями, не попавшими в первую десятку. Эксперты прогнозируют, что в результате нововведений с рынка могут уйти и мелкие производители строительных материалов.

«В текущих условиях снижения объемов строительства и падающего спроса на строительные материалы они просто не смогут обеспечить достаточный уровень рентабельности», – комментирует ситуацию Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь».

Его коллега Петр Буслев, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб», так же не видит повода для оптимизма. По его словам, еще две-три такие инициативы, и что ждет строительный рынок – сказать уже будет невозможно.

ИНТЕРВЬЮ

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ: НАШИ ЭКСПЕРТЫ ГОТОВЫ РАССМАТРИВАТЬ ПРОЕКТЫ ЛЮБОГО УРОВНЯ СЛОЖНОСТИ

Наталья Кузнецова

С 1 июля СПб ГАУ «ЦГЭ» работает в соответствии с обновленной структурой. Решение о данных изменениях назрело давно, оно было одобрено Наблюдательным советом, поддержано губернатором Санкт-Петербурга и согласовано Минстроем РФ. В результате обновлений в учреждении создано три новых управления – юридическое, организации экспертизы, экономического анализа и смет. Корреспондент газеты «Кто строит в Петербурге» встретился с главами новых управлений, чтобы выяснить, для чего это было сделано, что от структурной реорганизации получают заказчики, и какая работа уже проделана в рамках деятельности новых управлений.

«ЭКСПРЕСС-ОЦЕНКА ПРОЕКТА СОТРУДНИКАМИ НАШЕГО УПРАВЛЕНИЯ СОПОСТАВИМА С ФУНКЦИЯМИ ГИПА»

Виктория МАРИЧ,
начальник Управления организации экспертизы



– Виктория Валентиновна, каковы функции нового управления?

– Управление организации экспертизы образовано в результате объединения отделов приема проектной документации и отдела подготовки, сопровождения и выдачи заключений. Задачи нашего управления – это, во-первых, квалифицированная экспресс-оценка проекта, сопоставимая с функциями ГИПа, позволяющая определить достаточность и правильность состава ПД, и, как результат – возмож-

ность подготовки типового договора на оказание услуг по проведению экспертизы, во-вторых, своевременная и качественная подготовка заключения экспертизы.

– Как известно, с 1 июля 2015 года вступило в силу постановление Правительства РФ № 1521, утвердившее перечень сводов правил и национальных стандартов обязательных к применению при проектировании зданий и сооружений. При предоставлении

проектной документации после 1 июля на экспертизу, в том числе повторную, документация проверяется на соответствие уже новому перечню?

– В этом вопросе масса нюансов. В соответствии с первоначальной редакцией постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 было определено, что проектная документация (ПД), представленная на экспертизу до 1 июля, подлежит проверке на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 № 1047-р. Резюмировалось, что в случае предоставления ПД на экспертизу после 1 июля 2015 года она подлежит проверке на соответствие уже новому перечню.

На практике возникала правовая неопределенность применения того или иного перечня национальных стандартов и сводов правил в отношении ПД, ранее проверявшейся на соответствие положениям распоряжения Правительства РФ от 21 июня 2010 № 1047-р и предоставляемой на экспертизу повторно. Ситуация в корне изменилась с принятием постановления Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 № 1521».

В соответствии с действующей редакцией постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 проектная документация, разработка которой была начата до 1 июля 2015 года, подлежит проверке на соответствие прежнему перечню национальных стандартов и сводов правил. При этом, по мнению СПб ГАУ «ЦГЭ», момент начала разработки ПД связан с началом выполнения работ проектной организацией по соответствующему договору.

– Как влияет типовая проектная документация на стоимость проведения государственной экспертизы?

– В соответствии с Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные

работы в строительстве (приказ Минрегиона России от 29.12.2009 № 620), служащих основой для определения базовых цен на разработку проектной документации, цена привязки типовой или повторно применяемой проектной документации без внесения изменений в надземную часть определяется с применением коэффициентов от 0,2 до 0,35, а с внесением изменений в надземную часть – до 0,8, в зависимости от трудоемкости проектно-изыскательских работ. Указанный коэффициент устанавливается в задании на проектирование по соглашению между заказчиком и проектировщиком.

Механизм расчета платы за проведение государственной экспертизы установлен положениями постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (О порядке организации государственной экспертизы) и напрямую не зависит от использования при подготовке предоставляемой на экспертизу документации типовых проектных решений.

Размер платы за проведение государственной экспертизы определяется в зависимости от стоимости проектно-изыскательских работ. Снижение платы за проведение государственной экспертизы проектной документации, разработанной с применением типовой проектной документации, достигается за счет снижения самой стоимости проектно-изыскательских работ.

– Самый распространенный вопрос от заявителей: существует ли в ЦГЭ возможность проведения экспертизы в более короткие сроки по сравнению со сроками, установленными законодательством?

– Напомню, что в соответствии с Градкодексом срок проведения государственной экспертизы объекта капитального строительства не должен превышать 60 дней. В отношении объектов, перечисленных в пункте 29 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, установлен

сокращенный срок проведения государственной экспертизы – 45 дней. Аналогичные положения о сроках проведения государственной экспертизы отражены в Административном регламенте СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» по предоставлению соответствующей государственной услуги.

Указанные выше сроки являются предельными, что означает возможность подготовки заключения экспертизы и до их истечения. В частности, возможность досрочной сдачи результата оказания государственной услуги – заключения государственной экспертизы заявителю – предусмотрена заключаемыми ЦГЭ договорами на ее проведение. При этом эксперты учреждения формируют и направляют заявителям уведомления о выявлении недостатков в предоставленной на экспертизу документации на 21-й и 19-й дни проведения экспертизы соответственно. Таким образом, при отсутствии в предоставленной на экспертизу документации недостатков ЦГЭ может подготовить и выдать заявителю положительное заключение уже на 16-й (15-й) рабочий день (22-й и 20-й календарные дни) или, по возможности, еще в более короткие сроки.

На практике, оставшаяся после выявления недостатков часть срока проведения экспертизы необходима заявителям с целью приведения ПД в соответствие требованиям законодательства. При этом сроки снятия замечаний и, в итоге, конечная продолжительность экспертизы зависит исключительно от оперативности заявителя. Для максимально оперативного внесения изменений в проектную документацию заявителям предоставлена возможность удаленного общения с экспертами СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» посредством личного кабинета.

Управление организации экспертизы создано в первую очередь для оптимизации временных затрат заявителя – уровень профессиональной компетенции наших экспертов позволяет в оперативном режиме дать общую картину проекту и на самой ранней стадии выявить возможные недочеты.

«ВСЕ ВЫДАННЫЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЦГЭ ЗАКОННЫ НА 100%»

Николай КОЛОСКОВ,
начальник Юридического управления



– Николай Сергеевич, расскажите, пожалуйста, о деятельности юридического управления ЦГЭ.

– Основные направления нашей работы связаны с юридическим сопровождением деятельности учреждения. В частности, это защита интересов Центра в судах, представительство в правоохранительных органах и в ФАС. Мы проверяем и визируем все заключаемые сделки, за исключением типовых, консультируем экспертов по правовым вопросам. По спорным вопросам пишем юридические заключения. Разрабатываем локальные правовые акты учреждения. Участвуем в еженедельных совещаниях, проводимых аппаратом вице-губернатора Санкт-Петербур-

га И.Н. Албина с Юридическими службами подведомственных исполнительных органов государственной власти и с юридическими службами подведомственных им государственных учреждений и предприятий. Также на нас возложена обязанность по организации и проведению наблюдательного совета учреждения, который проводится не реже четырех раз в год. Ну и кроме всего, мы ведем обычную работу по подготовке ответов на обращения граждан и организаций.

– Поделитесь, пожалуйста, наиболее актуальными и показательными примерами из судебной практики в области экспертизы проектной документации.

– В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, чтобы получить разрешение на строительство, необходимо предоставить положительное заключение экспертизы проектной документации (ПД). Судом Московского округа было рассмотрено исковое заявление закрытого акционерного общества о признании незаконным решения об отказе выдачи разрешения на строительство многоквартирного дома. При рассмотрении дела судом было установлено, что предоставленное обществом положительное заключение негосударственной экспертизы оформлено с многочисленными отступлениями от требований законодательства. И поэтому данное положительное заключение не может быть документом, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям технических регламентов.

В связи с этим суды всех трех инстанций заключили, что данные обстоятельства не могут являться основанием для выдачи разрешения на строительство жилого дома. Это решение суда очень важно с точки зрения того, что для получения разрешения на строительство недостаточно просто получить положительное заключение экспертизы, заключение должно полностью соответствовать действующему законодательству.

К сожалению, как показывает практика, не все организации, осуществляющие экспертизу проектной документации, выполняют свою работу добросовестно.

– А были случаи оспаривания выданного Центром заключения, кто их оспаривает?

– В 2014 году и за истекший период 2015 года представители СПб ГАУ «ЦГЭ» приняли участие в девяти судебных разбирательствах в судах общей юрисдикции по заявлениям об оспаривании выданных заключений экспертизы, по результатам которых ни одно заключение Центра не признано незаконным, все решения вступили в законную силу.

В связи с тем, что в Санкт-Петербурге находится огромное количество исторических зданий и памятников, нередки обращения граждан или инициативных групп населения в судебные органы с требованиями о признании незаконными положительных заключений экспертизы на строительство (реконструкцию) объектов, расположенных в охранных зонах. По их мнению, выданные ЦГЭ заключения противоречат нормам законодательства об охране объектов культурного наследия. По рассмотренным в суде делам доводы заявителей своего объективного подтверждения не нашли.

– Какие, на Ваш взгляд, необходимо принять в ближайшее время нормативные правовые акты для решения существующих проблем при проведении экспертизы и устранения пробелов в законодательстве?

– Отрасли очень нужны нормативные правовые акты Правительства РФ, направленные на упрощение и четкую регламентацию подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации линейного объекта должна осуществляться на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (до 31 декабря 2015 года проектирование линейных объектов можно также осуществлять на основании градостроительных планов земельных участков).

В настоящее время в Санкт-Петербурге документация по планировке территории разработана ориентировочно на 1/4 территории города. Если проектировать линейный объект большой протяженности, то возникнет необходимость в разработке проектов планировки и межевания на большую по площади территорию, что потребует значительных финансовых затрат, и, главное, продолжительного периода времени, что суще-

ственно увеличивает сроки строительства и ввода в эксплуатацию линейных объектов.

Принятие нормативных правовых актов, направленных на упрощение и четкую регламентацию процедуры подготовки и изменения документации по планировке территории, позволит повысить эффективность принятия и реализации планировочных решений по размещению линейных объектов.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ в состав проектной документации объектов капитального строительства введен новый раздел, включающий сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома).

Состав и требования к содержанию данного раздела проектной документации должны быть утверждены Правительством РФ, к сожалению, до сих пор это постановление не принято.

В связи с этим у проектировщиков отсутствует единый подход к содержанию вновь введенного раздела проектной документации. С целью решения данного вопроса на запрос Министерства юстиции мы направили наше предложение о том, что необходимо принять данное постановление в ближайшее время.

Нашим учреждением на постоянной основе проводится основательный анализ нововведений и норм, подлежащих применению, осуществляется тщательная проверка проектной документации на соответствие требованиям действующего законодательства.

Именно такой подход обеспечивает максимальную положительную статистику судебных дел, отсутствие фактов признания судами выданных СПб ГАУ «ЦГЭ» заключений незаконными.

«АНАЛИЗ СМЕТ ЭКОНОМИТ БЮДЖЕТ ГОРОДА»

Роман ПАНЧЕНКО,
заместитель директора – начальник Управления экономического анализа и смет



– Роман Анатольевич, с какой целью было выделено отдельное управление – экономического анализа и смет?

– В связи с передачей на уровень субъектов РФ дополнительных полномочий в сфере проведения государствен-

ной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых из федерального бюджета, а также в связи со значительным увеличением количества проводимых

СПб ГАУ «ЦГЭ» проверок достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства в целом (с 11 экспертиз в 2011 году до 100 в 2014 году) было принято решение, что целесообразнее организовать данную работу в рамках Управления экономического анализа и смет. Управление создано взамен упраздненного отдела смет и экономического анализа, а в его состав вошли отдел сметной документации строительно-монтажных работ, отдел сметной документации проектно-изыскательских работ и сектор экономического анализа.

В составе управления трудятся 20 специалистов, которые имеют соответствующие сертификаты в области ценообразования и сметного нормирования, подтверждающие их высокий профессиональный статус.

– Как процесс импортозамещения в условиях новой экономики сказывается на подготовке проектов: есть ли проблемы у заявителей, примеры успешных проектных решений с существенной экономией бюджетных средств?

– 12 февраля 2015 года распоряжением правительства Санкт-Петербурга № 10-РП была утверждена программа первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Санкт-Петербурге в 2015 году и на плановый период 2016–2017 годов. В программе значительное внимание уделяется проблеме так называемого импортозамещения, ограничению применения на объектах капитального строительства материалов, механизмов

и оборудования импортного производства и замене их на аналоги российского производства.

Специалисты нашего управления внимательно отслеживают в представленной проектно-сметной документации наличие импортных составляющих и по каждому факту их применения требуют от государственных заказчиков соответствующего одобрения научно-техническим советом, созданным в исполнительном органе власти Санкт-Петербурга.

– Каково заказчику в подобных условиях?

– В начале текущего года заявители были не совсем готовы к подобным процессам. Этому есть и объективное объяснение, потому что контракты на проектирование заключались год – полтора назад, когда такой политики не было. Те заявители, кто не смог оперативно внести изменения в проектно-сметную документацию, при прохождении экспертизы испытывают дополнительные сложности. Но в целом можно сказать, что справляются, перестраиваясь на новый подход к проектированию.

В качестве одного из примеров, когда заказчик по собственной инициативе произвел замену импортной продукции на российскую, можно привести проект двух водоводов в Красном Селе – от Волхонского шоссе до Дудергофского озера длиной около 10 километров. В первоначальном проекте было предусмотрено использование футляров импортного производства, которые в результате корректировки были заменены на продукцию предприятий Санкт-Петербурга.

Суммарная экономия бюджета составила более 67 миллионов рублей.

– Как происходит работа по проверке достоверности сметной стоимости строительства на объектах метрополитена?

– В рамках своей деятельности Центр проводит государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий по подготовке земельных участков для размещения строительных площадок для строительства объектов метрополитена. Что касается проверки достоверности определения сметной стоимости, то мы проводим ее по заявлению заказчика только после положительного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза России», которое уполномочено на проведение государственной экспертизы технической части проектной документации.

– Какие можно подвести промежуточные итоги работы управления, чтобы наглядно показать цифры, связанные с экономией бюджетных средств?

– За 9 месяцев текущего года управление рассмотрело 313 объектов с разделом «Сметная документация», из них 224 объекта – это объекты, финансируемые из городского бюджета. Центру удалось снизить заявленную стоимость строительства по объектам, финансируемым из регионального бюджета, более чем на 22 миллиарда рублей.

Как видно из вышеназванных цифр, Управление экономического анализа и смет полностью оправдывает эффективность структурной реорганизации СПб ГАУ «ЦГЭ».

ИТОГИ

Зинаида Литвинова

Показатели по продажам жилья в текущем году все чаще сравнивают с цифрами благополучного 2013 года. Ажиотажный по спросу и предложениям прошлый год аналитики стараются в расчет не брать – слишком очевидным тогда становится провал. В 2014-м было реализовано 5 млн кв. м жилья, в этом – пока дотянули лишь до 2,6 млн кв.м. Застройщики и эксперты уверены: рынок замер и предпосылок для его оживления пока не предвидится.

СТРОЙКА ПО ИНЕРЦИИ



По данным Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», за прошедшие девять месяцев в городе было реализовано порядка 2,6 млн кв. м нового жилья, выведено на рынок – 3,2 млн кв.м.

Аналитики из «Главстрой-СПб» и ГК «Бюллетень Недвижимости» прогнозируют, что по итогам года на рынок будет выведено около 4 млн кв. м жилья. Годом ранее вывод составил 5,5 млн кв. м, а реализация достигла рекордных 5 млн кв.м. При этом и застройщики, и аналитики фиксируют, что спрос на жилье падает на 30–50%, то есть гораздо сильнее, чем сокращаются объемы строительства.

«Мы отмечаем падение спроса на новое жилье на 30–35%, – говорит Петр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб». – Мы немного притормозили в этом году, доходы упали на 9,4%. Роста не ждем. Но, думаю, этот год еще хороший будет по сравнению со следующим. Многим застройщикам сегодня дешевле завершить объект, чем консервировать и держать участок».

Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», констатирует, что застройщики из топ-10, к числу которых относится и «Главстрой-СПб», переживают кризис легче других компаний. На «топов» приходится сегодня более половины всего существующего спроса.

Многие агентства недвижимости стараются работать только с лидерами

ЦИФРА
ПАДЕНИЕ СПРОСА НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2015 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ 30–50%

отрасли. «Мы, например, предлагаем только объекты крупных проверенных застройщиков, – подтверждает тенденцию Алексей Назаров, управляющий партнер «Петербургского агентства недвижимости». – Если ищут другие объекты, то переориентируем клиентов».

В то же время все игроки отрасли говорят о снижении средней суммы сделки на 10–15% в массовом сегменте по сравнению с прошлым годом. Лидерами спроса остаются небольшие квартиры, площадь самого маленького жилья в данном сегменте составляет 23,9 кв.м. Устойчиво растет по продажам пригород.

«Аналитики убаюкивают цифрами – все нормально, можно покупать, – замечает Марк Лернер, генеральный директор «Петрополь». – И это успока-

ивает людей, психологию никто не менял. В конце февраля я говорил о двукратном падении продаж. И это бы случилось, если бы рынок не спасла субсидированная ипотека. Она подняла спрос, и застройщики это до конца лета чувствовали. Август – очередная девальвация, раньше такие небольшие скачки курса приводили к падению спроса. Однако теперь это увеличивает активность покупателей. В конце сентября люди, наконец, поняли, что кризис наступил. Если вновь случится девальвация – ждем очередной скачок

продаж в декабре, тогда многие из нас смогут прилично закрыть год».

По прогнозам г-на Лернера, в следующем году, если не будет сильных скачков курса, ситуация на строительном рынке несколько изменится – количество предложений на первичном рынке сократится не менее чем в два раза.

Максим Ельцов, генеральный директор «Первого Ипотечного Агентства», соглашается с коллегой в том, что субсидированная ипотека в этом году сыграла важную роль для удержания рынка от тотальных падений. Од-

нако приводит неутешительные данные о снижении качества заемщиков.

«Банки единодушно отмечают, что кредиты на жилье берет в большинстве своем не средний класс, а не самые платежеспособные слои населения, – поясняет господин Ельцов. – Сегодняшние ипотечники часто недалековидны, они спешат вложить последние сбережения и сесть в последний вагон. Они готовы брать объекты с высоким сроком сдачи у малоизвестных компаний и не очень хорошо понимают, как они будут погашать взятый кредит».



Источники: центр аналитики «Главстрой-СПб», ГК «Бюллетень Недвижимости», Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость»

www.sro-lex.ru +7 (812) 633-05-32

Услуги «под ключ» Регистрация ООО СРО Без визовых Минимальные цены Кратчайшие сроки Юридическое обслуживание

Аттестация УПК ISO Лицензирование Суды

ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ СОДРУЖЕСТВО

РАЗГОНИМ ВАШ БИЗНЕС

Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, 9 лит. А, оф. 405, 8 (800) 50-55-234

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

GLORAX DEVELOPMENT ПРОВЕДЕТ КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНОГО РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЖК НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ

Строительная компания Glorax development заявила о намерениях провести конкурс среди архитекторов на создание решения для строительства жилья на намывных территориях Васильевского острова. «Обсуждение на ранних стадиях страшает от появления градостроительных ошибок, – указал Александр Моторин, директор по развитию компании. – Ликвидность напрямую зависит от архитектуры. Сегодня конкуренция высокая, а построив типовые здания, можно девальвировать ценность вложенных средств, то есть продать за сумму меньшую». Девелопер намерен возвести жилой квартал на участке площадью 15 га, расположенном возле морского порта.

ГОРОД ЗАКУПИТ У «ЛСР» ЕЩЕ 90 КВАРТИР

На прошлой неделе состоялось подведение итогов аукциона на закупку готовых квартир для очередников, объявленного в начале сентября. По результатам аукциона участником на закупку квартир была признана компания ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Государственный контракт между городом и компанией будет подписан в ближайшее время.

В рамках госконтракта город закупит 90 готовых квартир, в том числе 13 трехкомнатных и 77 четырехкомнатных, на сумму 472,9 млн рублей. Общая площадь приобретаемого жилья составит порядка 630 кв.м. Квартиры приобретаются в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, в домах, которые уже введены в эксплуатацию. Приемка квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится до конца 2016 года.

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ФРЕДЕРИК ТЕЙЛОР: КЛАССИК НАУЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Теория научного менеджмента возникла не вчера. Хотя обывателю кажется, что искусство управления превратилось в науку лишь во второй половине двадцатого века, на самом деле исследования, в ходе которых, пожалуй, впервые были сформулированы правила руководства предприятием, начали проводиться более чем сто лет назад.

ТЕЙЛОР. НАЧАЛО

Фредерик Уинслоу Тейлор, известный как «отец» научного менеджмента, родился в 1856 году. В восемнадцать лет он с отличием сдал вступительные экзамены в Гарвард, но проблемы со зрением вынудили его изменить планы. Фредерик стал учеником модельщика и машиниста в цехах филиладельфийской компании по производству насосного оборудования, а в 1878 году закончил обучение и поступил подсобным рабочим в механический цех Мидвеллского металлургического завода.

Дальнейшая карьера Тейлора развивалась стремительно – он стал учетчиком, затем помощником машиниста, начальником механического цеха, директором по исследованиям и, наконец, главным инженером завода.

В 1881 году Тейлор впервые сформулировал методику изучения затрат времени, которая в дальнейшем стала основой теории научного управления. Он обратил внимание на то, что рабочие использовали свои возможности и потенциал оборудования не в полную силу, причем делали это намеренно. В книге «Принципы научного менеджмента», впервые опубликованной в 1911 году, сам Тейлор объясняет это убежденностью рабочих в противоположности интересов работника и работодателя. Существовало устойчивое и отчасти обоснованное мнение, что, если рабочий будет выдавать вдвое больше продукции, его заработок практически не изменится (скоро рекорд станет новой нормой), а кто-то из собратьев-работяг может потерять работу. Рекордсмены очень быстро оказывались жертвами травли в рабочем сообществе. Кроме того, существовавшие на тот момент методы обучения рабочих, основанные на «средневековом» ученичестве в рамках гильдии, вызвали воспроизводство неэффективных подходов к работе.

На самом же деле, как считал Тейлор, интересы трудящихся и работодателей совпадают. Успешность предпринимателя не может сохраняться длительное время без поддержания благосостояния его работников, и наоборот. При соответствующем подходе вполне возможно обеспечить достойную оплату труда и одновременно сохранить сравнительно низкую себестоимость производства. Для этого нужно «всего лишь» изменить психологию рабочих и хозяев, а также сформулировать и документально зафиксировать эффективную пошаговую методику выполнения работ.

ПРИНЦИПЫ ТЕЙЛОРА

В 1893 году Тейлор стал первым в мире частным инженером-консультантом по систематизации производства и промышленных затрат.

Занимаясь консультированием, Тейлор довел до совершенства свою концепцию научного управления, основанную на четырех принципах:

1. Методы работы должны базироваться на научном исследовании задачи, а не на передающихся от поколения к поколению «дедовских способах».
2. Исполнители каждой конкретной работы должны на научной основе отбираться и обучаться администрацией, а не наниматься стихийно и обучаться «на примерах».
3. Необходимо обеспечивать каждому рабочему детальную инструкцию и внимательное руководство при выполнении любого вида работ.
4. И работа, и ответственность должны быть распределены между рабочими и администрацией поровну, при этом управляющие должны применять научный менеджмент к планированию и контролю выполнения работ, а рабочие – выполнять поставленные задачи.

По мнению Тейлора, администрация, в лице специально обученного менеджера, должна сформулировать рабочему дневное задание, четко оговаривающее, что, как и за какое время следует выполнить. Это задание должно быть реализуемо без приложения запредельных усилий, а его выполнение – гарантировать рабочему ощутимую прибавку к средней зарплате.

ИСКУССТВО ПЕРЕНОСКИ ЧУГУННЫХ ЧУШЕК

В 1898 году Тейлор занялся научной организацией работ на предприятиях Вифлеемской стальной компании. Одной из первых задач, вставших перед ним, стала оптимизация процесса погрузки чугуновых чушек в вагоны. Работы выполнялись артелью из 75 человек со средней скоростью 12,5 тонн за смену на человека. Проанализировав процесс, группа Тейлора пришла к выводу, что первоклассный грузчик способен за смену перенести до 47 тонн. Руководствуясь строгим правилом заниматься одновременно только с одним рабочим, ученые выбрали грузчика, чьи физические и интеллектуальные кондиции они сочли оптимальными именно для этого вида работ, то есть человека крепкого, выносливого и... не слишком умного. Избранному «идеальному грузчику», отделенному от коллектива, предлагалось выполнять работу в соответствии с жесткими указаниями, определяющими каждое его движение, и получать при этом на 60% больше, чем обычно. Грузчик перенес за день 47,5 тонн. Секрет заключался в точном балансе работы и отдыха, обеспечивающем отсутствие излишнего напряжения. Далее, одного за другим, Тейлор подобрал из подходящих именно для такого типа работы людей новую команду грузчиков. Из старой артели остался только каждый восьмой. Все остальные были переведены на работы, для которых они более подходили. В итоге выиграли все. Работодатель тратил на оплату грузчиков на 60% больше денег, получая четырехкратный рост удельной производительности. Грузчики получали на 60% большую зарплату, при этом не уставая. А люди, по природе своей не склонные к тасканию чугуновых чушек, стали заниматься более пригодным для них делом.

Еще один из экспериментов Тейлора был посвящен работе лопатой. Определили, что оптимальная нагрузка на инструмент, при которой выработка максимальна, составляет 21 фунт. Поэтому для перемещения материалов с различной плотностью были разработаны разные формы лопат, обеспечивающие правильную загрузку.

Все рабочие ежедневно получали письменное дневное задание, которое необходимо было выполнить, и на том же листке им сообщали результат работы за предыдущий день. В случае выполнения плана указывался вчерашний заработок. В противном случае листок с результатом был окрашен в желтый цвет, а за рабочим закреплялся персональный руководитель от администрации, который определял причины недоработки и устранял их. Если требуемый эффект не достигался – рабочий переводился на другой участок.

Поскольку при работе большими группами производительность каждого члена команды падает до уровня худшего рабочего, если не ниже, на заводе запретили бригады более четырех человек. Специальное разрешение на создание крупных бригад выдавалось лично генеральным директором и на срок не более недели.

Число рабочих «на лопате» сократилось с 600 до 140, а выработка каждого возросла с 16 до 59 тонн. При этом зарплата увеличилась

на 60%. Опять же экспериментально Тейлор выяснил, что меньшее повышение заработка плохо стимулирует рабочих, а большее разлагает.

КИРПИЧ ЗА КИРПИЧОМ

Несколько лет назад, знакомясь со строительной отраслью Объединенных Арабских Эмиратов и, в частности, с деятельностью компании Arabtec Construction, я посетил строящееся здание «Башни Бесконечности», теперь известное как «Башня Кайан», 80-этажный жилой дом высотой 306 метров. Здание имеет витую форму, каждый следующий этаж повернут на 1,2° по отношению к предыдущему, в результате чего наружные стены всего небоскреба оказываются повернутыми на 90°, создавая незабываемый силуэт. Когда мне сказали, что скорость возведения конструкций составляет 8 этажей в месяц, я не поверил. Но тем не менее это было так.

Многие смотрели видеоролик, озаглавленный «3 этажа в день – новая норма в Китае». Как быстро (или, вернее, медленно) возводятся дома в России – к сожалению, хорошо известно.

В своей книге Тейлор приводит близкий строительной отрасли пример – кирпичную кладку. Нормативная скорость укладки кирпича в России усредненно составляет около 600 кирпичей в день. Сто лет назад, благодаря научному менеджменту, коллега Тейлора Фрэнк Гилберт разработал метод, позволяющий каменщику укладывать 350 кирпичей в час. Это в 4,5 раза больше современного российского норматива.

Детально проанализировав рабочий процесс, Гилберт смог сократить количество движений, необходимых для укладки одного кирпича, с 18 до 5. Это было достигнуто путем исключения бесполезных движений, разработки простейших приспособлений, обслуживаемых низкооплачиваемым подручным, а также обучением рабочих оперировать обеими руками.

Без стандартизации процессов их ускорение невозможно. И задача администрации – обучить сотрудников эталонным методам производства и контролировать неукоснительное соблюдение разработанных стандартов каждым рабочим. Тейлор постоянно подчеркивал, что важнейшую роль в научной организации работ играет тесное взаимодействие рабочих и менеджмента, при котором необходимость прилагать усилия для достижения результата лежит на обеих сторонах. Изменение подхода трудящихся к работе требует значительного времени, но оно того стоит!

В конечном счете, утверждал ученый, от применения научного управления выигрывают не только предприниматель и работник, но и потребители, каковыми Тейлор считал всех американцев. Однако на тот момент ни одна из сторон не была готова принять новаторские идеи.

СТРАХ И НЕНАВИСТЬ

С 1901 года Тейлор все время посвящал продвижению своей теории – лекциям, публикациям, консультациям. И быстро стал одним из самых ненавидимых людей в Америке. Его ненавидели и боялись предприниматели – ведь Тейлор учил, что решения должны предпринимать квалифицированные специалисты, а не собственники. Его ненавидели и боялись рабочие – он ведь требовал от них результативной работы. И, что самое опасное, его ненавидели профсоюзы – влиятельнейшие лоббисты, неизменно настаивавшие на повышении зарплат и сокращении рабочего времени вне зависимости от производительности. Необдуманная попытка кавалерийским наско-



Станислав Логунов,
эксперт по оптимизации и модернизации
бизнес-процессов в строительной отрасли

ком внедрить тейлоровскую систему в оборонной промышленности привела к прямому столкновению с профсоюзами и слушаниям в комитете Конгресса, в ходе которого пришлось давать показания и самому Тейлору. Комитет не нашел ущемления прав рабочих в использовании научного менеджмента, но формально исключил его применение на субьектах бюджетного финансирования.

Тейлор скончался в 1915 году от пневмонии в возрасте 59 лет. И вскоре после его смерти идеи научного менеджмента оказались востребованы по всему миру. Причем не только на Западе, где применение научного управления позволило быстро повысить производительность труда.

ТЕЙЛОР В СТРАНЕ БОЛЬШЕВИКОВ

Ленин внимательно изучал труды ученого, в статье 1918 года «Очередные задачи Советской власти» он писал: «Русский человек – плохой работник по сравнению с передовыми нациями... Надо создать в России изучение и преподавание системы Тейлора, систематическое испытание и приспособление ее».

Однако советская система, которая прямо исключала возможность индивидуального подбора каждого работника на соответствующее место и не позволяла реализовывать политику нетерпимости к плохо работающим сотрудникам, была непригодна к применению методов Тейлора. Вместо этого возникло кривое зеркало тейлоризма, так называемое «стахановское движение» – установка одноразовых искусственных рекордов производительности с дальнейшим превращением таких рекордов в норму. В точном соответствии с теорией Тейлора, это вызывало у рабочих естественную негативную реакцию. В стихотворении Высоцкого хорошо описана ситуация, когда рекордсмен-стахановец оказался засыпан в шахте: «... Вот раскопаем – он опять начнет три нормы выполнять, начнет стране угля давать – и нам хана! Давайте ж, братцы, не стараться, а поработаем с прохладцей, один за всех – и все за одного!». Установившаяся система «уровниловки» окончательно похоронила перспективу применения системы Тейлора в СССР.

К сожалению, и в современной России подход Тейлора остается невостребованным. Незнание руководителями строительных фирм основ теории управления приводит к недостаточной эффективности компаний. Поэтому так важно заниматься последовательным изучением науки менеджмента.

Подробнее обо всем этом можно узнать из книг самого Тейлора. Приятного вам чтения!

Буду рад получить ваши комментарии и предложения по адресу: silaznaniy@ktostroit.ru

ТЕНДЕНЦИИ

ОФИСЫ СБРАСЫВАЮТ СКОРОСТЬ

Мария Карпинская

С начала года рынок офисной недвижимости Петербурга замедлил темпы развития настолько, что показал худшие результаты за последние семь лет. Эксперты полагают, что в ближайшее время стагнация продолжится, однако девелоперы не будут полностью отказываться от проектов нового строительства.

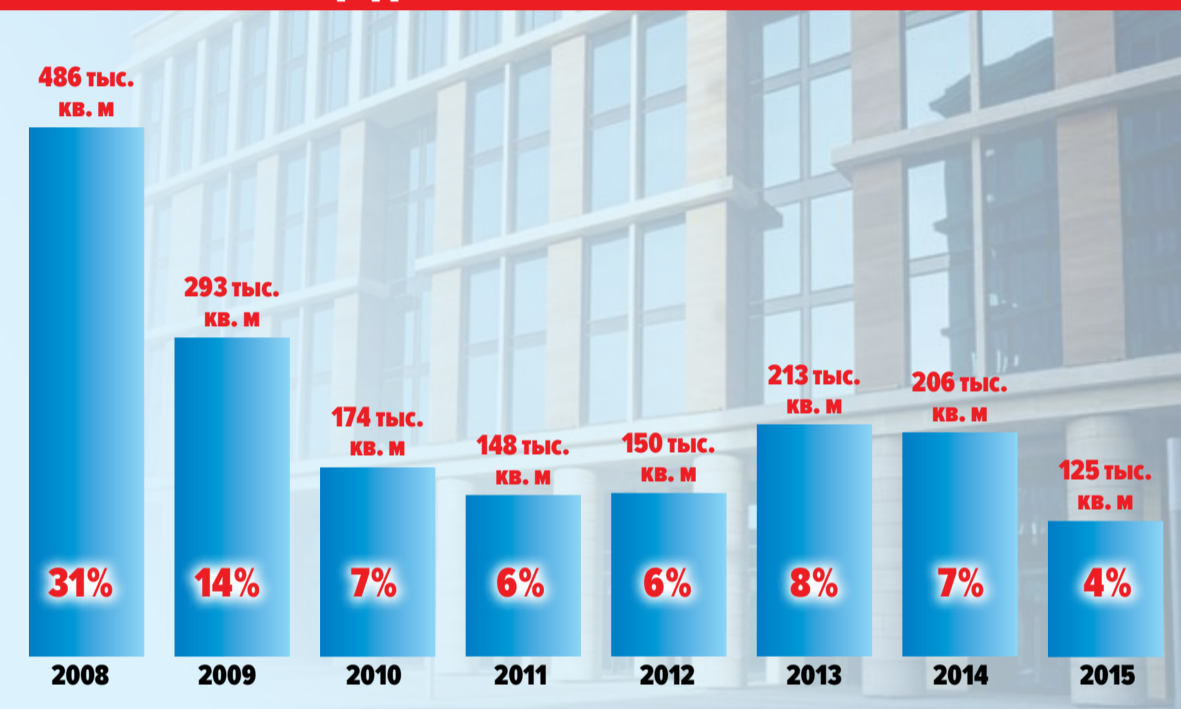
В 2015 году прирост предложения офисных площадей в Петербурге составил около 4%. Аналитики компании «БэстЪ» уточняют, что это наименьшие показатели за последние семь лет. Так, за 9 месяцев в эксплуатацию введено 9 объектов общей площадью 125 тыс. кв. м. В прошлом году было возведено практически в два раза больше – 206 тыс. квадратов.

Участники рынка соглашаются, что девелоперы откладывают старт новых проектов из-за новой стоимости денег. «Офисы, построенные только на кредитные деньги, не могут быть прибыльными», – говорит Николай Локэй, руководитель инвестиционно-финансовой группы «Банк Санкт-Петербург». Однако полностью отказываться от строительства бизнес-центров в Северной столице никто не собирается. Сейчас инвесторы подстраивают экономику новых проектов под существующие условия. «Уже не будет срока окупаемости в 5–7 лет, – прогнозирует Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор». – В новых проектах мы сегодня берем срок окупаемости в 10 лет».

Девелоперы не отказываются от нового строительства, так как с начала года количество арендаторов практически не сократилось, то есть пессимистичные прогнозы не оправдались. С начала года вакансия выросла на 1 процентный пункт, до 11% от общего объема площадей. Для сравнения – в 2009 году она составляла 23%.

«Спасает то, что Газпром вымел весь А-класс, – считает Альберт Харченко, генеральный директор «Ист Реал». – Но стагнация продолжится, а что Газпром будет делать дальше – непонятно». Ожидается, что в перспективе

ДИНАМИКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ПЕТЕРБУРГЕ



спрос на офисные площади станут формировать IT-компании. «Но никто из них не готов прийти и в лоб говорить о потребности», – указывает г-н Харченко. Также ставку делают на организации в сфере медицины и фармакологии. Аналитики полагают, что в будущем будут востребованы офисные пространства, в которых человек сможет не только работать, но и жить. Речь идет о том, что в офисах необходимо планировать больше переговорных, мест отдыха, заведений общепита и так далее.

Девелоперы стали чутко реагировать на запросы арендаторов в части расположения объектов. Если ранее

бизнес был готов переехать на периферию Петербурга, то теперь все возвращаются обратно в центр. Тенденцию отмечает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank в Петербурге. При этом все 9 бизнес-центров, введенные в эксплуатацию в этом году, также располагаются в центральных зонах и прилегающих к ним районах.

В целом эксперты считают, что прибыль будут приносить проекты пяти направлений. Во-первых, бизнес-центры с простыми архитектурными решениями. Во-вторых, проекты реновации. В-третьих, строительство

ЦИФРА

3,4 млн кв. м
– общий объем рынка офисных площадей Петербурга по итогам сентября

бизнес-центров, которые можно будет продавать блоками. Такая практика сегодня сложилась в Москве. Четвертым перспективным направлением

Андрей Косарев, генеральный директор Colliers в Петербурге, называет формат build-to-suit. Николай Пашков добавляет, что в ближайшие 1,5 года для девелоперов могут оказаться интересными проекты по реконструкции бизнес-центров класса «С».

Собственно, профессионалы рынка не исключают, что девелоперы начнут снижать себестоимость строительства уже сейчас. В частности, бизнес может отказаться от интересной архитектуры. «Вложения в красоту не оправдывают себя, – говорит Игорь Водопьянов, глава УК «Теорема», добавляя, что большее значение имеет площадь и транспортная доступность. По его расчетам, затраты на архитектуру в общей структуре расходов занимают 10%. Также участники рынка сомневаются, что в ближайшее время получат развитие проекты «зеленого» строительства».

При этом сегодня на рынке растет конкуренция в части размера арендных ставок на уже существующие площади. Единообразия нет, у всех собственников своя стратегия: одни играют на повышение, другие оставляют на прежнем уровне, а третьи снижают. «Зачем «Сенатор» валит ставки? – недоумевает Игорь Водопьянов. – По моему мнению, лучше потерять 20% арендаторов, чем снизить ставки на 20%». Но, в общем, средние показатели арендных ставок идут вниз. По данным аналитиков компании «БэстЪ», стоимость аренды в бизнес-центрах класса «А» снизилась на 10%, класса «В» – на 4,2%, класса «С» – на 9,8%.

При подготовке материала использованы данные, полученные в рамках мероприятия BestBreakfast по офисной недвижимости

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

НОВЫЙ ИНВЕСТОР ПРИСТУПИЛ К ДОСТРОЙКЕ ПРОБЛЕМНОГО ДОМА В ВЫБОРГЕ

Проблемный дом на Августовской улице в Выборге достроит новый инвестор – компания «Айбер Звезда». Застройщик намерен сдать дом в эксплуатацию и передать его дольщикам за 400 дней. Многоквартирный 16-этажный дом со встроенными помещениями общественного назначения (тогда он назывался «Южная звезда») начали строить в 2013 году. Площадь земельного участка – 21,6 тыс. кв. м, в доме 120 квартир общей площадью 7612 кв. м, а площадь встроенных помещений первого этажа – 790 кв. м. 3 марта 2014 года определением арбитражного суда в отношении прежнего застройщика введена процедура наблюдения, 18 июля компания была признана банкротом, открыто конкурсное производство. В конце июня 2015 года утверждено мировое соглашение, дело о банкротстве прекращено. Согласно условиям мирового соглашения права и обязанности застройщика, в том числе перед участниками

долевого строительства, перешли ООО «Айбер Звезда». Компания получила продление разрешения на строительство и приступает к работам. Право аренды земельного участка под домом зарегистрировано в федеральной регистрационной службе.

В настоящий момент на объекте зарегистрировано 39 договоров участия в долевом строительстве. «Таким образом, в этом доме остается в резерве почти 80 квартир, которыми можно привлечь инвестора для достройки объекта. Застройщик сможет реализовать пустую жилплощадь и этих средств будет достаточно для завершения дома. Мы получили от нового инвестора гарантии, что права существующих дольщиков будут соблюдены, и дом будет закончен как можно скорее», – сказал вице-губернатор Михаил Москвин.

ЧАСТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРА КЛАССА «В» ПРОДАДУТ С ТОРГОВ

Российский аукционный дом (РАД) назначил торги по продаже офисных помещений общей пло-

щадью 3,7 тыс. кв. м в бизнес-центре класса «В» на улице Фучика, д. 8, лит. А. Вместе с помещениями на продажу выставлена доля в праве собственности на земельный участок площадью 6,4 га во Фрунзенском районе Петербурга. Продажа ведется по поручению ПАО «Сбербанк». Помещения разделены на 2 лота: часть 1–2-го этажей и мезонин здания стоимостью 124,3 млн рублей, а также 3-й этаж здания за 125,6 млн рублей. 30% площадей в этом здании принадлежат ОАО «Терминал», фактически там расположены: Почетное консульство Республики Македония, кафе и прочие офисные помещения.

«ЛЕНСПЕЦМУ» ВЫДАЛИ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК «МОСКОВСКИЕ ВОРОТА»

Госстройнадзор выдал разрешение на строительство второго и третьего корпусов и автостоянки в ЖК «Московские ворота», который «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») возводит на Московском, 115. Второй и третий корпуса

ЖК «Московские ворота» рассчитаны на 917 квартир. Также к корпусам прилегает подземный паркинг на 300 машиномест. Общая площадь двух корпусов составляет 86155 кв. м. Проект состоит из 6 корпусов переменной этажности (9–18 этажей), подземной и надземной автостоянки на 880 машиномест. Общая площадь жилого комплекса составляет около 200 тыс. кв. м, из них жилая – 150 тыс. кв. м, рассчитана на 2538 квартир. В рамках проекта застройщик на территории комплекса возведет современную школу и детский сад.

«ЛЕНМЕТРОГИПРОТРАНС» СПРОЕКТИРУЕТ КРАСНОСЕЛЬСКО-КАЛИНИНСКУЮ ЛИНИЮ МЕТРО

ОАО «НИПИИ Ленметрогипротранс» стал победителем конкурса на проведение изысканий и проектирования участка Красносельско-Калининской линии на перегоне «Казаковская» – «Обводный канал-2» с электродепо «Красносельское». Компания выполнит работы за 197,4 млн рублей. При начальной цене контракта – 198,4 млн рублей.

ПРАКТИКА



ФАСАДЫ В ЗАКОНЕ

Светлана Лянгасова

Смольный намерен научить застройщиков создавать фасады, которые не будут разрушаться через несколько лет после сдачи дома. Таким образом власти пытаются сократить будущие затраты на капремонт жилых домов в Петербурге. Вопрос обсудили в рамках конференции, организованной Комитетом по строительству, Российской гильдией управляющих и девелоперов и газетой «Кто строит в Петербурге».

Власти Северной столицы разработали методические рекомендации по проектированию, эксплуатации и ремонту фасадных систем (РМД). Сейчас первая редакция документа вынесена на обсуждение, а после доработки и внесения изменений Комитет по строительству настоятельно рекомендует подрядчикам вести работы в соответствии с утвержденными положениями.

Дело в том, что в Петербурге появляются новостройки, фасады которых начинают в прямом смысле разрушаться через несколько лет после сдачи дома в эксплуатацию. Самый показательный пример – жилой дом на проспекте Косыгина, 17, корпус 1, возведенный в 2008 году. Несколько лет назад начала разрушаться кирпичная кладка, а сегодня имеются трещины уже и внутри здания. «Мы сделали вывод, что отсутствие необходимого слоя пароизоляции и приводит к разрушению и деструкции кирпичной кладки», – пояснил Константин Григорьев, представитель Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

СПРАВКА

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ власти Северной столицы намерены утвердить для застройщиков методические рекомендации и в части энергоэффективности. Документ уже разработан. Общественное обсуждение начнется 11 ноября 2015 года.

Сегодня в городе около 50 зданий имеют проблему сохранности фасадов. «Есть объекты, где дефекты только начинают проявляться, но ясно, что это будет иметь прогрессивный характер», – говорит Александр Горшков, кандидат технических наук, директор научно-учебного центра «Мониторинг и реабилитация природных систем» ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет». Специалисты утверждают, что по большей части дефекты возникают из-за ошибок при проектировании. На втором ме-

сте – нарушения при строительстве. А на третьем – подход к эксплуатации здания и качество строительных материалов.

Ожидается, что РМД смогут снять проблему. Оптимальными для Петербурга разработчики считают создание вентфасадов или облицовку кирпичом. «РМД строятся на основе всех норм и сводов правил», – пояснил один из разработчиков документации Евгений Шестеров из Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. – Также сделан акцент на вопросы, которые решаются в процессе экспертизы зданий».

Профессионалы отрасли не сомневаются, что рекомендации будут доработаны по итогам обсуждений и с учетом мнения профессионального сообщества. Например, Михаил Ефименко, начальник отдела перспективного развития «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», предложил скорректировать РМД и расширить использование клинкерной продукции при возведении навесных фасадов.

В конечном итоге власти ожидают сокращения затрат на ремонт фаса-

дов в будущие периоды. Тем более что сегодня не ясно, за чей счет восстанавливать слой облицовки. «Жители имеют проблему. Но закон о капремонте не дает механизма решения. По примерным расчетам, замена фасада обойдется в сумму порядка 100–150 миллионов рублей. У собственников зданий таких денег нет», – указал Игорь Шикалов, начальник Управления перспективного развития Комитета по строительству. В качестве альтернативы чиновники намерены рассмотреть вариант оплаты работ через страховщиков, страховой компенсационный фонд СРО.

КСТАТИ

ПРОБЛЕМА с разрушением лицевого слоя стен существует не только в Петербурге. С этим же столкнулись в Москве, Московской области и Казани, где законодатели уже разработали и внедрили рекомендации по возведению и ремонту фасадов.

НОВОСТИ

ПРОДЛЕН ПРИЕМ ЗАЯВОК НА КОНКУРС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ ДЛЯ ЭРМИТАЖА ЗА 3,7 МЛРД РУБЛЕЙ

По данным «РосТендера», Государственный Эрмитаж ищет подрядчика для очередного этапа строительства библиотеки и фондохранилища – III очередь, 5-й этап строительства. Начальная цена контракта – 3,7 млрд рублей. Подрядчику предстоит возвести объекты на Школьной улице, дом 39, литера А. На строительные работы отводится 1120 дней. Здание должно иметь 13-этажную высотную часть и 2-этажную стилобатную. Также победителю аукциона предстоит создать инфраструктуру строительной площадки и обустроить на ее территории пункты охраны, временные здания и сооружения, подъезды, инженерные сети. Прием заявок на конкурс продлен до 2 ноября. Итоги подведут 11 ноября.

СУД НЕ СТАЛ МЕНЯТЬ СТОИМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ НА ПАРГОЛОВСКОЙ, 7

Арбитражный суд Северо-Западного округа оставил в силе судебные акты об отказе ООО «Альянс» в признании недостоверной рыночной стоимости помещения на Парголово-вской улице. По итогам проведенной ГУП «ГУИОН» оценки КИО назначил цену продажи нежилого помещения площадью 249,3 кв. м на Парголово-вской улице, д. 7, литера Н, в размере 22600000 руб. Истец представил отчет об оценке, согласно которому рыночная стоимость спорного объекта недвижимости составила 10675000 руб. В ходе рассмотрения искового заявления суды трех инстанций не нашли нарушений при составлении отчета об оценке ГУП «ГУИОН» и признали достоверной рыночную стоимость помещения на Парголово-вской, 7, в размере 22600000 рублей.

ПОДРЯДЧИКА НА РЕКОНСТРУКЦИЮ УЧАСТКА ТРАССЫ «КОЛА» ВЫБЕРУТ В 2016 ГОДУ

В начале 2016 года «Севзапуправтодор» намерен объявить конкурс на определение подрядчика, который реконструирует участок трассы «Кола». Такие сроки сегодня обозначил глава «Севзапуправтодора» Валентин Иванов. Речь идет об отрезке от 51 до 68 километра. На сегодняшний день заказчик уже подготовил проектную документацию.

В ПЕТЕРБУРГЕ «ЗАМОРОЖЕН» ПРОЦЕСС РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК ПО АРЕНДЕ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА

В Северной столице оказался практически остановлен процесс регистрации сделок по аренде городской недвижимости. С августа Росреестр отклонил 90 пакетов документов, направленных КИО, из-за неуплаты госпошлины. Ведомство указывает, что сумма должна быть внесена, несмотря на то, что документы подаются от лица комитета, который освобожден от уплаты пошлин. Цена вопроса – 22 тыс. рублей за пакет документов.

В НИЦ «СТРОИТЕЛЬСТВО» НАЧАЛА ФУНКЦИОНИРОВАТЬ КОМИССИЯ ПО ПРОТИВОДЕЙСТВИЮ КОРРУПЦИИ

НИЦ «Строительство» присоединился к Антикоррупционной хартии российского бизнеса. На первом заседании Комиссии по противодействию коррупции, созданной для реализации мероприятий хартии, определены приоритетные направления в сфере профилактики коррупции. Антикоррупционная хартия предусматривает внедрение компаниями-участниками специальных антикоррупционных программ и практик, включающих в том числе проведение закупок на основе открытых торгов, финансовый контроль, обучение и работу с персоналом и другое.

ПРОБЛЕМА

НЕЗАСТРАХОВАННЫЙ ТУПИК

Светлана Лянгасова

Строительные компании, работающие по 214-ФЗ, лишились дешевого способа получения финансовых гарантий и, как следствие, возможности привлекать деньги дольщиков. Теперь застройщикам предстоит выбрать новую схему работы: через банк или путем страхования. Участники рынка указывают, что оба варианта грозят ростом цен на жилье минимум на 10%.

С 1 октября 2015 года Центробанк повысил требования к компаниям, которые имеют право страховать гражданскую ответственность застройщиков. Однако соответствовать им удалось не всем. Если в 2014 году подобные договоры заключали 69 страховщиков, то сейчас формально это могут сделать лишь 20 компаний, а по факту их еще меньше.

По словам Надежды Семенович, финансового директора ГК «КВС», лишь треть из согласованных Центробанком компаний страхуют ответственность застройщиков. Среди них «Региональная страховая компания», «ВСК», «Международная страховая компания профсоюзов «Меско», «Верна», «Респект-Полис» и НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

Все участники рынка считают проблему достаточно серьезной. «Застройщики попали в ситуацию, когда им обязательно нужно получить либо страховой полис, либо банковское поручительство, но ни страховые компании, ни банки не хотят оказывать такие услуги, поскольку не могут адекватно оценить свои риски», — поясняет Алексей Калинин, юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры». — **А без полиса или страхования невозможно заключение договоров долевого участия, а значит, и финансирование строительства за счет средств дольщиков».**

«На календаре начало ноября. Весь строительный рынок в состоянии шока до сих пор. Банки не согласовывают ипотеку, особенно военную ипотеку, без указания страховой компании. Застройщики, даже отправив во все страховые компании пакеты документов, не понимают, кто согласится заключить с ними договор», — говорит г-жа Семенович. — На текущий момент заключены первые договоры, но они единичные».

Ранее до 85% застройщиков России получали фингарантии через страховщиков. «Банк берет гораздо больше (в сравнении со страховой компанией) за свои услуги — около 10% от суммы каждой сделки. Естественно, если застройщики



будут вынуждены обращаться за банковской гарантией, данные расходы будут заложены в стоимость квартиры. Думаю, от подорожания квартир на 10% не выиграют ни застройщики, ни покупатели», — говорит Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой». Но в ближайшее время бизнес может лишиться и этого способа. По словам Александра Хинштейна, зампреда Комитета по безопасности и противодействию коррупции Госдумы, ЦБ планирует сократить и перечень банков, которые могут выдавать фингарантии застройщикам, работающим с дольщиками.

Но и продолжение работы со страховщиками может привести к росту цен на первичном рынке недвижимости. «Во-первых, выросли страховые ставки с 0,45% до 1,5%, и их рост продолжится. Во-вторых, компании сегодня страхуют не каждый договор в отдельности, а объект целиком. Это значит, что расходы застройщика увеличиваются так же, как и стоимость жилья», — рассуждает Елена Беседина, генеральный директор «О2 Недвижимость». «Это меняет экономику проекта», — соглашается Владимир Трекин. — Компаниям необходимо будет изыскивать резервы, чтобы не уйти в ми-

нус. Как это все отразится на строительной отрасли в части стоимости квадратного метра? Вряд ли позитивно».

В качестве альтернативы законодатели предлагают вступить в «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков». Ожидается, что такой путь выберут около 1 тысячи строительных организаций. «В настоящее время в общество входит 170 застройщиков России, работающих в этом сегменте. Еще 440 организаций подали заявление на вступление в члены ОВС после введения повышенных законодательных требований по защите интересов дольщиков», — указывает г-н Хинштейн. Из них 85% — региональные организации.

Однако, по словам юристов, участие в схеме интересно не для всех представителей бизнеса. «Использование конструкции невыгодно добросовестным застройщикам, которые будут принимать на себя риски недобросовестных, что негативно скажется на стоимости жилья», — поясняет Алексей Калинин. В свою очередь руководство НКО «ПОВС застройщиков» обещает усилить мониторинг финансовой устойчивости своих строительных компаний. По их оценке,

в зоне повышенного риска от 10 до 15% организаций.

Есть и еще один вариант развития событий. Так, эксперты не исключают, что часть застройщиков начнет привлекать денежные средства ЖСК.

Пока застройщики думают, какую схему работы выбрать, остановлена регистрация договоров долевого участия. «Строительные объекты, в том числе с привлеченными дольщиками, остаются без текущего финансирования. Ради чего? Ради очередного перераспределения финансовых поборов в сторону «правильных» кошечек? Ставить под удар целую системообразующую

ЦИФРА

60%

ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СТРАНЕ ОКАЗАЛИСЬ НЕ ПОКРЫТЫ ФИНАНСОВЫМИ ГАРАНТИЯМИ ИЗ-ЗА УЖЕСТОЧЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К СТРАХОВЫМ КОМПАНИЯМ

отрасль с сотнями тысяч работников и сотнями тысяч клиентов-дольщиков в кризисное время, когда компании борются не за прибыль, а за выживание и сохранение работоспособности — это путь решения проблем или их создания?», — недоумевает Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь».

В ближайшее время кризисную ситуацию обсудят в комитетах Государственной Думы по земельным отношениям и строительству и по финансовому рынку. Руководство НОСТРОЙ ожидает, что парламентарии выработают правоприменительную практику.

СПРАВКА

ТРЕБОВАНИЯ ЦБ о повышенном капитале выполнили «Региональная страховая компания», «ВСК», «Пари», «Ингосстрах», «УралСиб», «Зетта страхование», «МАКС», «Международная страховая компания профсоюзов «Меско», «Гута-страхование», «Энергогарант», «АльфаСтрахование», «ИСК Евро-Полис», «РСХБ-Страхование», «Национальная страховая компания «Татарстан», «Верна», «ВТБ Страхование», «БИН Страхование», «Респект-Полис», «ССГ» и НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НКО «ПОВС застройщиков»). Остальные не имеют права заключать новые договоры страхования рисков застройщиков.

в Петербурге **Кто строит** ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

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

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты

в Петербурге **Кто строит**

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

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



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

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

ПЕРСПЕКТИВЫ



БЕЗЗАЩИТНЫЕ ГРУЗЫ

Светлана Лянгасова

Правительство РФ ввело платный проезд по федеральным трассам для грузовиков. Законодатели тут же предложили установить аналогичную систему для региональных и муниципальных дорог. Эксперты прогнозируют, что инициатива повысит транспортные расходы на 50%, а цены на стройматериалы – минимум на 40%.

С 15 ноября 2015 года проезд по федеральным трассам для большегрузов станет платным. Но законодатели на этом не собираются останавливаться. В частности, парламент Калужской области предлагает изменить федеральное законодательство и ввести плату для 12-тонников за проезд по региональным и муниципальным трассам. Изначально речь шла о том, чтобы изменения вступили в силу также в ноябре. Однако Росавтодор решил взять паузу и проверить систему сначала на федеральных дорогах.

Уже известно, что за платный проезд выступает Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области. Ранее глава ведомства Михаил Козьмин заявил, что в регионе заранее готовится нормативная база, чтобы ввести сбор сразу после того, как Госдума утвердит поправки. По словам чиновника, плата поможет перераспределить грузопотоки.

Однако законодатели оказались перед сложным выбором. «Тема требует серьезных обсуждений. С одной стороны нам нужно защитить местные дороги от разрушения», – рассуждает Иван Григорьев, председатель комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленобласти. – С другой – введение платы приведет к увеличению цен на товары.

ЦИФРА

3,73 Р

составляет сейчас ставка за проезд **1 КИЛОМЕТРА** по федеральной трассе. Однако законодатели не исключают, что она может снизиться, так как в проекте федерального бюджета на будущий год говорится о **3,06 РУБЛЯХ** с километра.

ЭФФЕКТ
РАЗРУШЕНИЯ ДОРОГИ1 БОЛЬШЕГРУЗ-
НАРУШИТЕЛЬ

=

50 000 ЛЕГКОВЫХ
АВТОМОБИЛЕЙ

Ко мне уже поступило энное количество обращений от различных предприятий».

К тому же власти не будут вводить исключения и не составят список подрядчиков, которые смогут получить бесплатный проезд. «Если строители считают экономически целесообразным пользоваться техникой, которая имеет предельно допустимую массу больше 12 тонн, то наше мнение, что они должны платить за разрушение», – подчеркивает Дмитрий Кузнецов, заместитель начальника «Севзапуправтодор».

Эксперты отрасли указывают, что у перевозчиков есть два выхода для снижения транспортных расходов: ограничить количество груза в одной машине или сменить автопарк. «Есть различные межосевые расстояния и нагрузки, то есть можно этот же груз перевозить на транспортном средстве, которое произведет распределение груза, и мы получим допустимую нагрузку на ось», – приводит пример Андрей Казанцев, замглавы Дирекции по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург». Однако бизнес предпочел использовать первый вариант, поэтому уже сейчас большегрузы ходят по федеральным трассам полупустые, что в итоге увеличило стоимость перевозки и стройматериалов. Более того, известно, что часть поставщиков и вовсе отказались от доставки бетона на строительные объекты.

«В среднем стоимость доставки выросла в два раза, причем на очень важные позиции: бетон, щебень, кирпич», – говорит Владимир Трекин, первый заместитель генерального директора ГК «КВС». – Помимо этого были введены ограничения на массу груза, что автоматически увеличило количество рейсов: теперь вместо 100 рейсов нужно провести как минимум 200». В результате, по словам Петра Буслова, руководителя аналитического центра «Главстрой-СПб», транспортная составляющая в стоимости нерудных материалов выросла примерно на 40–60%: стоимость щебня с учетом доставки увеличилась на 41%, песка – на 14%.

«Следует заранее готовиться к очередному витку роста цен на строительные материалы, а соответственно, увеличению себестоимости строительства», – дополняет коллегу Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь».

С другой стороны, прогнозируют застройщики, в будущем транспортные компании начнут конкурировать между собой. «В сегодняшней экономической ситуации перевозчики не склонны снижать свою прибыль. Но не будем забывать, что впереди строительный рынок ждет низкий сезон, поэтому автопаркам придется биться за заказы на перевозку даже ценой ухода в минус», – указывает Василий Костица, заместитель генерального директора «Группы ЛСР», управляющий «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

Тем временем эксперты не исключают, что произойдет передел рынка перевозок, и значительная часть грузов уйдет с автомобильных трасс на железную дорогу.

КСТАТИ

В СЗФО нарушителей будут искать 7 передвижных постов. В следующем году чиновники намерены приступить к установке и стационарных рамок. Ожидается, что на федеральных трассах России будет построено 200 таких установок.

ДИСКУССИЯ

ЭКОДЕСЯТИНА

Мария Карпинская

Производители стройматериалов ожидают очередного увеличения налоговой нагрузки. Власти планируют ввести экологический сбор с 2016 года. Эксперты прогнозируют, что это может увеличить цены на 10%.

В Правительстве России продолжается дискуссия о размере экологического сбора, который должны будут платить производители и импортеры, в том числе строительных материалов. Минприроды подготовило проект постановления, в котором указаны ставки сбора для 36 групп товаров. Однако идею не поддержало Министерство экономического развития, предложив отложить ввод экосбора до 2019 года.

Специалисты ведомства утверждают, что норма значительно увеличит нагрузку на бизнес. Причем необоснованно, так как деньги начнут собирать до того, как пропишут механизм использования существующей инфраструктуры. «Данный сбор станет лишь дополнительным доходом без привязки к эффективному расходованию средств на поддержание экологической безопасности», – поясняют решение в пресс-службе ведомства.

ЦИФРА

30,3
МЛРД Р

**МОЖЕТ БЫТЬ СОБРАНО
С ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
И ИМПОРТЕРОВ
В 2016 ГОДУ.**

Участники рынка предполагают, что обновленные ставки будут сопоставимы с теми, что установлены в странах Евросоюза. Собранные средства будут потрачены на утилизацию произведенных товаров. При этом от уплаты сбора могут быть освобождены те, кто займется переработкой самостоятельно.

В то же время чиновники уверены, что экосбор повысит конечные цены на товары. Бизнес соглашается с этим утверждением. В данном случае речь идет о стоимости стройматериалов и квадратных метров. «Насколько серьезной будет корректировка цен на текущий момент сказать сложно, но можно быть уверенными, что цены вырастут минимум на сумму сбора», – рассуждает Илья Андреев, вице-президент NAI Весга. – В итоге сбор влияет на себестоимость строительства, следовательно, скажется на стоимости квадратного метра». По мнению Андрея Тетыша, председателя совета директоров «Агентство развития и исследований в недвижимости», наиболее вероятное повышение составит около 10%. «Цены на стройматериалы повысятся существенно для тех объемов, которые нужны застройщикам», – говорит эксперт. – Такие бессмысленные и препятствующие развитию бизнеса повышения могут иметь своим следствием проблемы несданных в срок квартир, обманутых дольщиков».



ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от «30» марта 2015 года

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье

«21» октября 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Финансовый результат на 30.09.2015 г.:	Прибыль 40776,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.:	Кредиторская задолженность – 1883318,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 2029016,0 тыс. руб.

2. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»:

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0082 Г/2015 от «19» октября 2015 г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания». (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, город Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501) в отношении объекта строительства: многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.
---	--

Генеральный директор
ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от «22» декабря 2014 года

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье

«21» октября 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

Финансовый результат на 30.09.2015 г.:	Прибыль 40776,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.:	Кредиторская задолженность – 1883318,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 2029016,0 тыс. руб.

2. Внести следующие изменения в раздел «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»:

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0081 Г/2015 от «19» октября 2015 г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, город Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501) в отношении объекта строительства: многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.
---	---

Генеральный директор
ООО «СТ-Новоселье» Берсиров А.Б.

НОВОСТИ

ПРИ МИНСТРОЕ СОЗДАДУТ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ СОВЕТ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ

Научно-технический экспертный совет по ценообразованию при Минстрое будет создан в течение недели. «НТС позволит в сжатые сроки реализовать стоящие перед министерством задачи по реформированию системы ценообразования в отрасли, – подчеркнул глава ведомства Михаил Мень. – В задачи НТС войдет разработка основных методик для создания новой системы ценообразования в строительстве». Это станет первым шагом, позволяющим выработать конкретные решения по реформированию системы ценообразования. Экспертной площадкой станет Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов.

СРО НЕ СМОГУТ ПРИНИМАТЬ ВЗНОСЫ В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД В РАССРОЧКУ

Правительственная комиссия по законопроекту одобрила законопроект о деятельности саморегулируемых организаций (СРО) в сфере градостроительства, предлагающий, в частности, установить запрет на уплату взноса в компенсационный фонд организации в рассрочку или третьими лицами, говорится в материалах на сайте правительства РФ. Законопроект, внесенный Ростехнадзором, направлен на повышение качества выполнения работ на объектах капитального строительства, ответственность СРО и их членов, контроля за обеспечением сохранности и целевого использования их компенсационных фондов, усовершенствование порядка ведения государственного реестра этих организаций. Также законопроектом предлагается внести изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях в части привлечения к ответственности СРО и их должностных лиц за непредставление или несвоевременное представление документов и сведений, перечень которых установлен законодательством о таких организациях, для внесения в госреестр СРО или представление недостоверной информации, сообщается в материалах.

МИНСТРОЙ ПРЕДЛАГАЕТ ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЦЕСС РАЗРАБОТКИ ППТ

Разработчиков документации по планировке территории могут обязать проводить инженерные изыскания. Соответствующий законопроект внесен в Правительство России. При этом точный перечень работ еще не определен и находится в стадии разработки. Однако в Минстрое указывают, что в него войдут сейсмика, карстовые разрывы и гидрология.

КВАЛИФИКАЦИЮ РАЗРАБОТЧИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОВЕРЯТ

Министерство строительства предлагает подвергать проверке квалификацию разработчиков градостроительной документации. В настоящее время Минстрой России продолжает работу, начатую Минрегионом, по формированию проекта федерального закона, который позволит бы проверять квалификацию организаций, осуществляющих разработку градостроительной документации. Пока ведется обсуждение предложений по введению квалификационного отбора разработчиков градостроительной документации. «Сейчас мы совместно с Минэкономразвития и другими заинтересованными ведомствами рассматриваем варианты, что это будет: сертификация, аттестация или, может быть, лицензирование», – указала Оксана Гармаш, директор Департамента градостроительного зонирования и планировки территорий. Она также сообщила, что в Правительство внесен проект федерального закона, направленный на совершенствование процессов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории. Одной из важнейших его новелл является обязательное проведение инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории, что позволит предусматривать мероприятия по инженерной защите территорий от опасных природных процессов. По словам Оксаны Гармаш, законопроект планируется представить на рассмотрение Госдумы в осеннюю сессию.

КОНФЕРЕНЦИЯ

«САПР-ПЕТЕРБУРГ 2015»

В Петербурге прошла двенадцатая ежегодная конференция для специалистов, использующих современные информационные технологии в сфере проектирования «САПР-Петербург 2015».



На этот раз мероприятие проходило в неформальном формате «круглых столов». Организаторами традиционно выступили компании InterCAD и Бюро ESG.

«САПР-Петербург 2015» стал площадкой, где встретились более сотни управленцев крупнейших российских предприятий, обеспечивающих проектирование для нужд судостроительной, машиностроительной, приборостроительной отраслей, гражданского и промышленного строительства.

Реалии сегодняшних дней диктуют нашим заказчикам необходимость получать больше прикладной информации в сжатые сроки и осуществлять комплексный подход к решению задач автоматизации проектирования. Именно поэтому организаторы конференции решились на эксперимент. Традиционная форма работы по тематическим секциям была отвергнута, взамен пришла идея проведения круглых столов. Это в разы повысило эффективность взаимодействия, позволило участникам задавать вопросы и получать немедленные ответы как от специалистов-консалтеров, так и от коллег в отрасли.

Участники конференции получили возможность посетить несколько круглых столов. Формирование такой сбалансированной комплексной программы – еще одна отличительная особенность конференции. Перечень тем, вынесенных для обсуждения, учитывал практически все сферы, необходимые специалистам в области автоматизации процессов проектирования. Например, обсудив особенности организации совместной работы при трехмерном проектировании, участники конференции могли перейти к вопросам организации электронного архива и хранения трехмерных моделей, после чего принять участие в дискуссии о внедрении технологии BIM на российских предприятиях, а завершить работу – обсуждением возможностей автоматизированного проектирования электрических сетей.

Такая структура конференции создала условия для плодотворной дискуссии. Это было высоко оценено участниками, которые в живом диалоге получили свежую информацию по интересующим их вопросам, смогли высказаться и узнать об опыте других.

СТРОИТЕЛИ ОБСУДИЛИ ГЛАВНЫЕ ВОПРОСЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

В Северной столице прошла XIII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». В рамках мероприятия, собравшего представителей строительного комплекса двух регионов, состоялся детальный и острый разговор об актуальных вопросах развития отрасли.

Конференцию открыл президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. В своем докладе он дал характеристику экономической ситуации в России и подробно остановился на главных проблемах строительной отрасли.

Президент РСС констатировал в целом положительную динамику по вводу жилья по стране в целом – плюс 7% по отношению к прошлому году, отдельно упомянув Ленинградскую область. По его информации, область вплотную приблизилась к Санкт-Петербургу и ввела уже более одного квадратного метра на душу населения – таких показателей никогда не было.

Вместе с тем, по мнению Владимира Яковлева, нерешенных проблем в отрасли остается достаточно, и одна из основных – недооценка значения строительного комплекса для развития российской экономики.

«На всех уровнях строительная отрасль называется локомотивом экономики. Это действительно так: без строительства никакая другая отрасль развиваться не будет. Так почему же строительство не относится к приоритетным отраслям государства? Вот если она войдет в приоритетную составляющую, тогда многие вопросы будут решаться», – полагает Владимир Яковлев.

При обсуждении отраслевых проблем, связанных с жилищным строительством, президент РСС предложил внести в резолюцию конференции следующий момент: вернуться к опыту Санкт-Петербурга по инженерной подготовке территорий под жилищное строительство и получение пакета согласований на подключение инженерных сетей структурами городского правительства за счет собственных ресурсов или кредитов, затем формировать лоты

«Михаил ЗАРУБИН:

– **Необходимо ввести налоговые каникулы по платежам за землю хотя бы на полгода, не давить на застройщиков в вопросе возведения социальной инфраструктуры и контролировать работу монополистов.**

обустроенных земельных участков и выставлять их на торги.

Также президент РСС призвал строителей активнее говорить о проблемах строительства на всех уровнях: «Многие вопросы могут решаться тогда, когда мы этого хотим. Под лежащий камень вода не течет. Если нас не услышали сегодня, нас должны услышать завтра».

О деятельности органов власти, бизнеса и общественных организаций по разработке предложений по выводу строительной отрасли из кризиса рассказал ответственный секретарь Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Юрий Куриков. Он подчеркнул, что полномоч-



«Владимир ЯКОВЛЕВ:

– **О положении дел в отрасли знают все – от камешка до президента России. Принимается на бумаге много актов, но страдает исполнение. Для того чтобы решать вопросы, тормозящие развитие отрасли, необходимо как можно больше уделять внимания именно исполнению, необходимо действие.**

ный представитель Президента в СЗФО открыт к сотрудничеству и готов представлять и отстаивать точку зрения профессионального сообщества региона в аппарате президента России.

Юрий Кабушка, первый заместитель СПб ГБУ «Управление строительными проектами», структурного подразделения Комитета по строительству Санкт-Петербурга, сообщил о положении дел на стройках города, остановившись на решении вопросов, связанных с проблемой обманутых дольщиков, и изменениях законодательной базы, регулирующей деятельность отрасли.

С сообщением об итогах проверок СРО на конференции выступила заместитель председателя межрегионального отдела правового обеспечения Северо-Западного управления Ростехнадзора Евгения Хомутова.

Темой выступления вице-президента, директора «Союзпестростроя» Льва Каплана стали меры экономического стимулирования инновационного развития строительного комплекса. Лев Моисеевич также высказался за включение строительной отрасли в перечень приоритетных и подчеркнул, что государство должно помогать реальной промышленности, иначе на уровень одного квадратного метра на человека нам не выйти.

В этот день, 29 октября, Лев Каплан

«Сергей КОМАРОВ:

– **Финансовые риски строительных организаций можно существенно минимизировать, предусмотрев непосредственно в законе о контрактной системе конкретные сроки приемки и оплаты поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) и дополнив кодекс об административных нарушениях нормой, устанавливающей ответственность должностных лиц госзаказчика за нарушение срока приемки и оплаты выполненных работ.**

отмечал личный праздник – Железную свадьбу. Они с супругой Натальей Терентьевной прожили в браке 65 лет. Петербургский Союз строителей вручил Льву Моисеевичу подарок – отреставрированный уют, возраст которого практически соответствует дате бракосочетания супругов.

Большой интерес участников конференции вызвал доклад генерального директора ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаила Зарубина на тему «Современное законодательство и застройщик жилья». Он отметил высокую интенсивность работы по внесению изменений в строительное законодательство, что зачастую влечет неразбериху и приводит к тому, что нормативные акты противоречат друг другу.

О мероприятиях по контролю качества и повышению культуры строительства рассказал в своем сообщении председатель Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт. С докладом на тему «Стимулирование жилищного строительства путем поддержки ипотечного кредитования и развития ГЧП» выступил член Совета НОПРИЗ от СЗФО Антон Мороз. В том числе эксперт обратил внимание на усиливающееся влияние банковской сферы на строительную отрасль и последствия этого процесса.

Программе взаимопомощи в долевого строительстве, мерах ответственности банков и страховых компаний, а также шагах, направленных на повышение доверия общества к строителям, был посвящен доклад председателя Комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Виолетты Басиной.

Бурную дискуссию вызвала тема страхования ответственности застройщиков. Оппоненты – исполнительный директор ССОО, директор представительства НО «Общество взаимного страхования застройщиков» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Олег Бритов и председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, директор Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест» Анатолий Кузнецов – приняли решение рассмотреть эту тему подробно в рамках отдельного круглого стола. Провести его предлагается в ноябре.

О вопросах технического регулирования в строительной отрасли на современном этапе в рамках конференции сообщил технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

«Сергей ФРОЛОВ:

– **До настоящего времени не принят технический регламент ЕАЭС о безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий. Мы считаем, что регламент безопасности зданий и сооружений должен быть национальным – у каждого члена ЕАЭС свой. А регламент о безопасности зданий и сооружений может быть единым для всех стран – членом ЕАЭС. Но предложение строительного сообщества разделить данный регламент на два не нашло понимания у Технического совета ЕАЭС.**

Декан строительного факультета СПбГАСУ Александр Панин выступил с докладом о проблемах подготовки кадров для отрасли, в том числе о расстановке и возложении ответственности на бакалавров и магистров в строительной отрасли.

О таких инструментах развития строительной отрасли, как реестры импортозамещения, новые технологии и строительные материалы, сообщила

«Александр ОРТ:

– **Кроме неоднократно озвученных проблем из глубины прорезается еще один серьезный вопрос – проблема самовольного строительства. Таких объектов очень много, они эксплуатируются на протяжении многих лет без разрешения на ввод в эксплуатацию. Если мы не поработаем над тем, чтобы подойти к законному решению этой проблемы, случится снежный ком, который будет не остановить.**

заместитель председателя Комитета НОПРИЗ по новым технологиям и материалам Евгения Савина.

На конференции была затронута еще одна широко обсуждаемая тема: перспектива введения ответственности СРО перед заказчиками за исполнение договоров строительными организациями. С докладом по этой проблеме выступил генеральный директор НП СРКБВРС «СРО «Инжспецстрой – Электросетьстрой» Сергей Комаров.

О законодательных перспективах сохранности средств компенсационных фондов строительных СРО, пострадавших в результате банкротства банков, рассказал советник генерального директора Ассоциации СРО «Содружество строителей», адвокат Сергей Бабелюк. Более детально эта тема будет рассматриваться в рамках круглого стола 10 ноября. Круглый стол состоится в Контактном центре строителей по адресу: Лермонтовский пр., д. 13. Союз строителей объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в его работе.

С темой «Разработка и внедрение современных материалов российского производства для реставрации исторических зданий» выступил заместитель председателя Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга, профессор СПбГАСУ Алексей Харитонов.

Также в рамках конференции состоялись выступления директора ассоциации «Бетон Северо-Запад» Сергея Якина и директора СПб ГБПОУ «Колледж метрострой» Александра Филонова.

Резолюция, принятая по итогам развернувшейся в рамках мероприятия дискуссии, будет направлена в органы исполнительной власти двух регионов, а также в Российский Союз строителей для учета мнения строителей Северной столицы при формировании политики развития отрасли. Материалы конференции послужат основой для формирования повестки XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга, который состоится 3 декабря 2015 года в ВК «Ленэкспо».

Материалы конференции, фотографии, видеоотчет будут опубликованы на сайте организатора мероприятия – Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru.



GOV.SPB.RU

ОБЪЕКТ

В Смольном прошло совещание по реализации проекта строительства многофункционального морского перегрузочного комплекса «Бронка». В том числе рассмотрены вопросы открытия пункта пропуска через государственную границу.

Кто строит

в Петербурге

2 ноября 2015 г. № 42 (291)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002 Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1–3, офис 6, 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: Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6512

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 30.10.2015 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 «Бизнес-новость», «Союзные вести», публикуются на правах рекламы.

Редакция выражает благодарность Бутик-отелю Rossi за помощь в проведении фотосъемки к материалу на стр. 1, 6–7.

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

16+

ВЫСТАВКА

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК

С 11 по 12 ноября 2015 года в Петербурге пройдет IX Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий».

Мероприятие уже много лет занимает достойное место в бизнес-календаре профессионалов строительной отрасли, энергетиков, страховщиков, финансистов, инженеров-практиков, а также представителей административных и властных структур.

Организаторами конгресса выступают: НОЭ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» и консорциум «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ».

Мероприятие имеет постоянную поддержку со стороны Министерства энергетики РФ, Общественной общероссийской организации «Деловая Россия», Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства, Российского союза строителей и «Российского энергетического агентства» Министерства энергетики Российской Федерации.

Как всегда, тематическая палитра конгресса весьма разнообразна и актуальна. В дискуссиях форума принимают участие ведущие представители отрасли, настоящие профессионалы-практики. В ходе деловой программы участники конгресса стараются выбрать оптимальные векторы развития энергосбережения и повышения энергоэффективности, обмениваются опытом по разработке, внедрению и эксплуатации энергоэффективных решений, а также в области проведения энергетических исследований.

Организаторы и спикеры мероприятия уделяют большое внимание выбору наиболее интересных тем для рассмотрения, а также сбору и обобщению новейшей информации о состоянии законодательной и нормативной базы для внедрения энергоэффективных и энергосберегающих технологий.

В рамках мероприятий конгресса ведется прямой диалог бизнес-сообщества с властными



и административными структурами, результаты которого определяют дальнейшее развитие России на пути снижения энерго- и ресурсопотребления, а также повышения энергоэффективности.

Потребность экономить энергоресурсы с течением времени становится все актуальней и поиск путей снижения энергопотребления – безотлагателен. Сегодня в области энергосбережения существуют необходимые законы, но им необходимо придать соответствующий импульс, чтобы, наконец, продвинуть практику энергосбережения вперед. Эту задачу и ставят перед собой организаторы и участники конгресса «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий».

Адрес проведения конгресса:

Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, дом 14, гостиница «Park Inn Прибалтийская».

Подробная информация о конгрессе, деловая программа форума и новостная информация постоянно обновляются.

За изменениями можно следить на сайте <http://www.energoeffekt21.ru>.

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит .ru

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КАТАЛОГ КОМПАНИЙ
ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

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