

ГОСТ

городское обозрение
строительства

ТЕМА НОМЕРА:

Инновации в строительной отрасли: передовые технологии, практика их применения и преграды, мешающие их активному использованию.

№03
сентябрь
2007

Новая звезда «Доступного жилья»



Мечта о собственной квартире почти всегда омрачается нехваткой средств и плохим качеством возводимого в Петербурге жилья. Но есть, оказывается, компании, которые строят дома по невысокой цене и превосходного качества. Об этом мы беседовали с генеральным директором ООО «Строй-Союз» Александром Мунтяну.

7

«Долевку» хотят сдать в архив

В Санкт-Петербурге после 1 апреля 2005 года – момента вступления в силу 214-го закона о долевом строительстве – выдано 324 разрешения на строительство жилья. На практике по данному документу возводится всего лишь 9 объектов.

3

Генерал уступит место доктору?

В Ассоциации строителей России может смениться руководство. Ее президент Николай Кошман, снискавший себе «славу», прежде всего, хорошего PR-менеджера, нежели эффективного лоббиста интересов строителей, может уступить место вице-президенту АСР Владимиру Пономареву.

4

Борьба за майку лидера

Несмотря на то что федерального закона о саморегулировании в строительстве еще нет, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и «Союзпетрострой» делят сферы влияния и обмениваются взаимными упреками.

5



CRUSH MASH

ДЕМОНТАЖ

■ ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА И БОЯ КИРПИЧА

■ ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

■ АРЕНДА ТЕХНИКИ

- Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT105
- Экскаватор Volvo SE 350, оборудованный гидроразрывными Rammer RD 25
- Просеивающая установка (грохот) Nordberg ST 352



Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 44, оф. 15
Телефон/факс: (812) 448-64-40 (многоканальный)

www.crushmash.ru

Законодательство

«Долевку» хотят сдать в архив

В Санкт-Петербурге после 1 апреля 2005 года – момента вступления в силу 214-го закона о долевом строительстве – выдано 324 разрешения на строительство жилья. На практике по данному документу возводится всего лишь 9 объектов. Застройщики по-прежнему игнорируют этот закон, используя «серые» схемы. Но, возможно, и эти схем со временем не будет, потому что все «жилищные деньги» будут проходить через банки.

По словам одного из экспертов, закон сделан безграмотно, людьми, которые не представляют себе процесс строительства жилых домов: «Застройщик заведомо поставлен в худшие (невыгодные) условия, нежели дольщики. Закон должен не допускать провокаций, здесь же все можно. Сдали монстра, отдельные слова правильные, а все вместе – ужас». Как следствие, деньги дольщиков чаще всего привлекаются по договорам предварительной купли-продажи или через продажу векселей.

Генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер считает, что все подобные сделки можно квалифицировать как притворные, совершенные с целью прикрыть другую сделку: «Судебной практики по данному вопросу пока нет, но контролирующие органы на сегодняшний день придерживаются именно такой позиции».

Нужны правки

Начальник Управления по контролю и надзору в области долевого строительства при городском Комитете по строительству Александр Меденцев не осуждает обходных путей. Более того, по его словам, «город не настроен в строителях видеть врагов».

По мнению генерального директора Российского союза строителей Михаила Викторова, 214-й закон по-прежнему «неживой». «Не стимулирует и не защищает участников рынка, – поясняет он, – закон, напротив, вынуждает их искать новые схемы взаимодействия. В итоге, согласно нашей статистике, только 10% объема площадей возводится согласно букве закона. Наиболее эффективной легитимной схемой представляется схема фондирования долевого

участия, использующая депозитные счета и включающая трех участников – строительную компанию, инвестора-дольщика и банк. Однако пока трудно назвать и эту схему массовой».

Как сообщила нам советник по правовым вопросам управляющего директора «Группы ЛСР» Оксана Добротина, до принятия поправки закон о «долевке» был физически неисполним. Что изменили? Уменьшили до разумного объем предоставляемой информации застройщику и проекту, написали, что в принципе с юристами не обязательно работать по 214-му закону. Разделили случаи, когда дольщик может в досудебном судебном порядке расторгнуть договор и предусмотрели возможность досудебного расторжения договора со стороны застройщика. «Все это делает закон пригодным к исполнению», – утверждает г-жа Добротина.

«Необходимо вносить в закон такие изменения, которые содной стороны обязывали, а с другой – позволили бы строителям работать по этому закону, – говорит руководитель Общественной приемной ЭСОН Леонид Медведев. – При этом формулировки закона должны обоюдно защищать и дольщика и застройщика и не должны выходить за рамки здравого смысла и этики делового оборота».

Деньги в банки

Городские власти определили для себя три направления работы по 214-му закону: провести ревизию всех выданных после 1 апреля 2005-го разрешений на проектирование и строительство жилья, создать до конца 2007 года Единый реестр пострадавших дольщиков и внедрить процедуру ежек-

вартальной отчетности застройщиков. Если в ходе ревизии, по словам Александра Меденцева, обнаружится, что у какой-то компании нет разрешения на строительство, а договоры долевого участия заключаются, то для начала ее пригласят на строительную комиссию при губернаторе Санкт-Петербурга. Затем, если компания не исправилась, будет решаться вопрос о приостановке ее лицензии. Если и это не действовало, то фирма-нарушитель может смело ставить крест на своей деятельности в Петербурге, потому что «пятен» под застройку она больше не получит, а материалы по ней будут направлены в прокуратуру.

Тем временем все настойчивее звучит мнение, что федеральная власть хочет покончить с «долевкой» раз и навсегда. «Уж больно солидные средства возвращаются на рынок строящегося жилья без присмотра, – считает один из экспертов. – Для Петербурга, например, это не меньше \$5 млрд. Поэтому определенные субъекты хотят вернуть этот финансовый поток в банки и продавать готовое жилье».

По оценкам президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, при «долевке» жилье на 40% дешевле: «При продаже готового жилья оно будет минимум на 40%, а максимум в 2 раза дороже, поэтому доступность его будет совершенно другой. Требование перейти к продаже готового жилья – это провокация и подрыв реализации Национального жилищного проекта. Вся Европа продает жилье на разных стадиях строительства и по разным договорам».

Андрей Теплоухов

ЦИТАТА НОМЕРА



Алексей Беловусов, генеральный директор АСПКС:

««Союзпетрострой» остерегается того, что наша Ассоциация будет доминировать в вопросе саморегулирования, ведь к нам входят практически все крупные застройщики в городе. Стр. 5

ОТ РЕДАКЦИИ

С новым ГОСТом, друзья!

Редакция нашей газеты после многочисленных, но продуктивных дискуссий, приняла решение о смене названия. Если ее первый, пилотный, номер назывался «Строительные вести», то теперь газета носит имя «Городское обозрение строительства». Сокращенно – ГОСТ. И это ко многому обязывает.

На рынке современных СМИ насчитывается огромное количество печатных изданий, в той или иной степени связанных с проблематикой развития рынка строительства и недвижимости. Некоторые из них рождались с невероятным апломбом, грандиозными амбициями, внешне заманчивыми идеями, но плохим представлением о том, что, собственно, представляет собой рынок, на который их забросила лихая издательская судьба. В итоге, совершив множество разнохарактерных ошибок, в том числе откровенный обман читателей и рекламодателей, лихие издания безвременно покинули рынок специализированной прессы. В настоящее время профессионалы рынка строительства и недвижимости либо совсем их не помнят, либо с большим трудом вспоминают их названия.

Однако подобные издательские проекты изрядно подпортили рынок массмедиа и вызвали справедливые сомнения читателей специализированных СМИ в объективности, эксклюзивности и качестве публикуемых материалов. К сожалению, сегодня нередки случаи, когда в отраслевой прессе появляются непроверенные факты, выдуманные рассуждения экспертов рынка, леденящие душу истории, явный подлог и прочие негативные вещи. И таких случаев становится не просто много, а угрожающе много. Все они, как ни прискорбно, бросают тень на профессиональную и качественную журналистику. Вот почему мы приняли решение – создать базовый, положительный ориентир для своих коллег, определенный эталон в специализированной журналистике. Внедрить своеобразный знак качества, ГОСТ в сфере печатных изданий о рынке строительства и недвижимости. И надеемся, что вы, уважаемые читатели, станете со временем нашими постоянными и отзывчивыми партнерами. И вместе мы сделаем наше издание лучшим в своей отрасли. С новым вас ГОСТом, друзья!

Конкурс

Победит эффективный вариант

В рамках состоявшегося 5–7 сентября в Петербурге Международного инвестиционного форума PROestate-2007 объявлен конкурс на глобальную реконструкцию Апраксина двора. Один из претендентов готов вложить в проект до \$1 млрд.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова, в состав конкурсного предложения по проекту должны войти концепция создания комплекса, бизнес-план, а также подтверждение финансового обеспечения предложения, в том числе документы, подтверждающие внесение в городской Фонд имущества задатка в размере 100 млн. руб.

Как сообщил председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, концепция должна включать мастер-план, описывающий функциональное зонирование территории, пешеходную логику. Также комплекс должен включать паркинг, гостиницы – всего три или более видов использования, а функциональное назначение комплекса должно обеспечивать его доступность.

Победителем конкурса станет тот инвестор, который предложит наиболее эффективный вариант использования объектов недвижимости на Апрашке, оптимальные сроки строительства и наибольшую финансовую устойчивость проекта. Причем по условиям конкурса инвестор должен вложить в проект не менее 10 млрд. руб. и реализовать его в течение 5 лет.

Чиновники уверяют, что от инвесторов нет отбоя. В частности, шведская компания Rigel готова вложить в реконструкцию Апраксина двора от \$500 млн. до \$1 млрд. Всего шведы намерены инвестировать в развитие Петербурга не менее \$5 млрд. в течение 5–10

лет. Генеральный директор компании Томас Закариассон видит в реконструированной Апрашке некое подобие лондонского Коувент-Гардена, где были бизнес-центры, объекты торговли и зоны отдыха.

Еще один претендент – московская компания «Главстрой», которой владеет Олег

Ольга Петровых



Справка

Территория Апраксина двора – 12 га: 37% площади является частной собственностью и 63% – городской, при этом 20% из городской земли отданы по 13 инвестиционным договорам, по 6 из которых работы по реконструкции завершены, а по 7 предполагается расширение охвата земель.

В число завершенных проектов компании Rigel входят бизнес-центры: «Магнус» и «Оскар» (класс А), «Густаф» (класс В+). Сейчас ведется строительство БЦ «Грифон» (класс А) на Разъезжей улице. Кроме того, компания реализует проект на набережной Мойки, где на территории Военно-транспортного университета предполагается построить многофункциональный комплекс стоимостью около \$250 млн. Он включает 200 тыс. кв. м жилья, причем в этом проекте Rigel сделает попытку углубиться на шесть этажей под землю.

Учредитель - ООО «ИМКА-МЕДИА»
Издатель - ООО «ВСК»
Газета зарегистрирована Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (ФСФР), свидетельство о регистрации ПИ № ФС2-8673 от 11 июля 2007 г.
Адрес редакции: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, офис: 614.
Тел. (812) 335-51-22, 335-51-25

Главный редактор: Андрей Теплоухов
Директор по развитию и PR: Григорий Песков
Журналисты: Петр Горбунов, Владимир Семенов, Ольга Петровых
Верстка: Вадим Лурье
Директор по рекламе: Мария Захарова
Распространение: Петр Горбань

Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений.
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов.
При перепечатке ссылки на издание обязательны.
Опечатано в типографии «Премим-Пресс», тел.: 324-18-15, 324-18-16, 324-18-17.

Заказ 1239 Тираж 6 000 экз.

Новости

Коммуналка
через конкурс

До 21 сентября 2007 года Росстрой проведет отбор субъектов РФ на предоставление государственной поддержки при жилищном строительстве.

Согласно приказу Росстроя о проведении конкурса среди субъектов на предоставление в 2007 году субсидий на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, федеральная поддержка будет оказана проектам малозатражной застройки из расчета полного возмещения затрат на выплату процентов по займам на проведение соответствующих работ. При многостанционном жилищном строительстве государство будет компенсировать до 50% затрат на выплату процентов по кредитам.

Также будет проходить отбор субъектов, муниципальных образований, юридических лиц и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры под жилищное строительство на предоставление в 2007 году госгарантий по займам. Отобранным проектам будут предоставлены государственные гарантии в размере до 50% суммы основного долга по кредиту в рублях, взятому в российских банках.

Условием участия проектов в обоих конкурсах является, в частности, наличие утвержденного не позднее 30 марта 2007 года проекта планировки территории, предназначенных для жилищного строительства с использованием федеральной поддержки. Кроме того, необходимо подтвердить готовность банков участвовать в реализации проектов.

Победителями отборов станут проекты с лучшим соотношением прогнозируемого ввода жилья и средств необходимой федеральной поддержки. При отборе могут также учитываться объемы жилищного строительства в субъекте на тысячу человек, индекс доступности приобретения жилья, коэффициент использования мощностей систем коммунальной инфраструктуры в муниципальных образованиях, на территории которых планируется реализация проектов, а также удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме по муниципальным образованиям.

Напомним, что летом Росстрой огласил итоги отбора экспериментальных инвестиционных проектов. Из 39 проектов в 24 регионах отобраны лишь 22 инвестпроекта, в рамках которых предполагается построить 70,6 млн. кв. м жилья. В Санкт-Петербурге отобраны три проекта: территории «Конная Лахта» и «Северная долина», где можно возвести около 5,5 млн. кв. м жилья (проекты компании «Главстрой» Олега Дерипаски), и район «Славянка», где предполагается построить 1,4 млн. кв. м малоэтажного жилья (проект компании «Балтрос»).



Материалы полосы подготовил Владимир Семенов

Закулисье

Генерал уступит место доктору?

Все активнее муссируются мнения о кадровых перестановках в Ассоциации строителей России (АСР). Ее президент Николай Кошман, снискавший себе «славу», прежде всего, хорошего PR-менеджера, нежели эффективного лоббиста интересов строителей, может уступить место вице-президенту АСР Владимиру Пономареву. И вполне вероятно, что Ассоциация со временем волеется в ряды Российского союза строителей.

Генерал-полковник Николай Кошман, бывший в свое время председателем Госстроя, запомнился бизнес-сообществу многими любопытными поступками, в частности тем, что провел в Госстрое глобальную чистку рядов. Придя в строительное ведомство без собственной квалифицированной команды специалистов, он, тем не менее, сменил фактически всех профессиональных начальников управлений, а ведь среди них были известные и заслуженные люди. Вместо них были назначены чиновники, не имеющие ни должной квалификации, ни опыта, ни авторитета.

В Санкт-Петербурге г-н Кошман также «наследил»: здесь его невзлюбили и местные чиновники, и сами строители. Первые – в частности, за то, что он напортил при строительстве комплекса защитных сооружений и минимум на полгода возведение дамбы было заморожено, чего ранее никогда не случалось. Вторые – за, мягко говоря, недостаточное внимание к проблемам строительной отрасли.

Кроме того, участникам петербургского строительного рынка запомнился конфликт между Кошманом и региональным центром по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга. Г-н Кошман, в частности, направил тогдашнему губернатору города Владимиру Яковлеву письмо, в котором сообщил, что «деятельность Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве не соответствует государственной политике в области сметного ценообразования». Позже конфликтную ситуацию урегулировали, но неприятный осадок остался.

На своей нынешней общественной должности Николай Кошман запомнился профессионалам главным образом громкими декларациями о состоянии и развитии строительной отрасли, непрерывными официальными встречами и активным пиаром себя самого и АСР, созданной, кстати, лишь в августе 2005-го на волне критики 214-го закона о «долевке».

Как уверяют эксперты, АСР так и не удалось отвоювать хоть сколько-нибудь значимое «место под солнцем» у Российского союза строителей (РСС), имеющего в своем составе 71 региональный союз, который каждый в отдельности проводит собственную эффективную политику в регионах, но при активном участии центрального правления РСС. В свою очередь, Ассоциация строителей России не имеет сегодня влияния в регионах. Есть общее мнение, что в АСР лидерство держат крупные и богатые московские инвестиционно-строительные (девелоперские) компании. Поэтому региональным строительным организациям лучше всего иметь дело только с Российским союзом строителей.



Николай Кошман может уступить место мудрому, профессиональному, рассудительному и эффективному специалисту.

Вполне вероятно, что усилия РСС и АСР могут быть объединены в будущем. На месте Кошмана эксперты активно пророчат нынешнего вице-президента АСР Владимира Пономарева, который, кстати, является членом Совета Российского союза строителей и имеет характеристику мудрого, профессионального, рассудительного и эффективного специалиста. Говорят также, что АСР может занять в РСС некую эксклюзивную нишу, где все конструктивные идеи Ассоциации строителей России могут быть реализованы.

Справка ГОСТа

Владимир Пономарев – советник вице-спикера Совета Федерации, эксперт Госдумы РФ, председатель Совета

Национальной ассоциации участников ипотечного рынка, генеральный директор ОАО «Русская ипотечная акцептная компания (RuMAC)». Профессор, доктор физико-математических наук, заслуженный деятель науки и техники РФ, действительный государственный советник России III класса. В 1999–2004 годах занимал должность заместителя председателя Госстроя по жилищной политике и ипотечному кредитованию. Один из авторов концепции развития ипотечного финансирования в РФ, автор основных законов, регулирующих вопросы ипотечного кредитования в стране. Возглавлял рабочую группу по созданию региональных ипотечных агентств. Занимал различные административные и научные должности, в том числе являлся заместителем директора по научной работе Института проблем безопасного развития атомной энергетики Российской академии наук, работал советником Правительства Армении, генеральным представителем Chelverton Group в России. Автор более 140 научных публикаций, пяти учебников, двух монографий, владелец 10 патентов.

Госдума

Депутат пошел в обход

На днях Совет Госдумы определил план рассмотрения первоочередных законопроектных на осеннюю сессию, среди которых – общий законопроект о саморегулируемых организациях (СРО), принятый в первом чтении еще в октябре 2003 года. Некоторые эксперты полагают, что автор общего закона о СРО может «протаскать» таким образом и аналогичный закон в строительной отрасли.

Напомним, что общий закон о СРО предложил четыре года назад председатель Комитета по собственности Виктор Плескачевский. Однако дальше первого чтения документ не прошел. Через пару лет после этого из кремлевской администрации было дано добро на более активный процесс дебиоркратизации экономики, и в частности на сокращение числа лицензируемых видов деятельности, куда попало и строительство. Взамен предполагается внедрить институт саморегулирования.

Как известно, есть два законопроекта о СРО в строительной отрасли – председателя Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартина Шакума и все того же Виктора Плескачевского (на них мы подробно остано-

ливались в августовском номере ГОСТа). Но, оказывается, в плане осенней сессии Госдумы обоих законопроектов нет, а есть только, как мы заметили выше, один общий проект закона о саморегулировании. Знайки аппаратных игр говорят, что таким образом г-н Плескачевский решил немного схитрить и, вероятно, попытается провести свой собственный документ о СРО в строительстве сразу вслед за общим законом. Но те же самые эксперты полагают, что и г-н Шакум также может активизироваться, задействуя свой административный ресурс, включив свой проект закона в план рассмотрения первоочередных законопроектов на осень. Таким образом, интрига сохраняется и даже приобретает некие оригинальные очертания.



Депутат Госдумы Виктор Плескачевский придумал новый способ, как провести через парламент закон о СРО в строительстве

Саморегулирование

Борьба за майку лидера

Хотя нет еще и в помине федерального закона о саморегулировании в строительстве, две авторитетные общественные организации – Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (АСПК СЗ) и «Союзпестрой» – делят сферы влияния и обмениваются взаимными упреками.



Генеральный директор АСПК СЗ Алексей Белоусов и директор «Союзпестрой» Лев Каплан борются за одно общее дело, но разными путями



Спор идет по двум ключевым моментам: сколько саморегулируемых организаций (СРО) должно быть в городе и нужен ли Петербургу собственный закон о СРО?

Предлагали – отказались

Генеральный директор АСПК СЗ Алексей Белоусов настаивает на создании в Петербурге только одной СРО. По его словам, это обеспечит единообразие требований, предъявляемых к членам этой СРО; формирование солидного компенсационного фонда, сравнимого со стоимостью сооружения многоквартирного дома; обязательное страхование ответственности при осуществлении строительной деятельности и увеличение страховых сумм (проект ФЗ устанавливает минимальный размер 1 млн руб.); повышение качества отбора участников СРО за счет разработки собственных региональных стандартов для ее участни-

ков, вытеснение с рынка фирм-однодневок и т. д.

Если же в городе образуется несколько саморегулируемых организаций, то это, по мнению г-на Белоусова, неминуемо приведет к борьбе между ними за число входящих в них компаний. В свою очередь, это приведет, например, к уменьшению до нижнего предела размера компенсационного фонда; отказу от добровольного страхования гражданской ответственности или к снижению минимального размера страхового покрытия при возникновении страховых случаев; к сокращению размеров штрафных санкций за нарушения при строительных работах и др.

Как заявил Алексей Белоусов, он предлагал «Союзпестрою» объединить усилия по созданию единой СРО, однако получил отказ: «Думаю, что Союз остерегается того, что АСПК СЗ будет доминировать в этом вопросе, ведь в нашу Ассоциацию входят практически все крупные застрой-

щики в городе. Но мы не теряем надежды и хотим видеть «Союзпестрой» своим союзником в этом важном для Санкт-Петербурга деле».

Смута в умах

Как раз вопрос «крупняка» руководство «Союзпестрой» в своем открытом письме и поставило в вину г-ну Белоусову: «Его предложения ориентированы только на крупные компании, а весь малый и средний строительный бизнес останется за бортом созданной по его проекту СРО».

Авторы письма вообще сомневаются, что нынешний состав Госдумы РФ в период предвыборной кампании займется проблемой саморегулирования в строительстве посредством внесения поправок в Градостроительный кодекс. Но даже если такое произойдет, поясняют они, «то обсуждаться будут два альтернативных законопроекта, и во что выльется дискуссия, предугадать пока нельзя».

Далее в письме говорится, что «в обоих проектах подробно описана численность СРО, и состав, и объем компенсационного фонда, органы управления, права и обязанности СРО и т. д. Поэтому никаких поправок, дополнений или изменений на уровне субъектов Федерации не предусмотрено ни в самих проектах, ни в процедуре их воплощения в жизнь».

Тем не менее г-н Белоусов считает, что местный закон о СРО нужен, потому как он «позволит субъектам Федерации устанавливать свои дополнительные требования к СРО императивного или рекомендательного характера». Он необходим также «потому, что существует слишком большая разница в субъектах Федерации по объемам строительства, количеству работающих фирм и ряду других факторов, которые как раз и обуславливают необходимость помимо общих требований к участникам СРО формулировать и свои специфические требования в регионах».

В «Союзпестро» же уверяют, что «все попытки заранее готовить какие-то местные проекты бесполезны и вредны, так

как вводят общество в заблуждение и создают смуту в умах».

Особое мнение

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений организаций (ССОО):

– На мой взгляд, целесообразно создание единой объединяющей структуры, которая взяла бы на себя координацию и контроль за работой профильных саморегулируемых организаций. В Санкт-Петербурге такой структурой может стать СССОО – самая многочисленная на сегодня ассоциация строителей, куда входят более 500 прямых и 2 тысяч ассоциированных членов. В рамках СССОО можно осуществлять общую стандартизацию, выработку общих подходов к работе СРО. Эти стандарты должны быть признаны существующими в городе СРО на уровне общественного соглашения. А конкретная работа по приему членов, по сертификации, налаживанию деловых связей пусть осуществляется в нескольких СРО. При этом важно не допустить, чтобы не было много численных и непонятно чем занимающихся СРО. И именно то, какое количество СРО должно быть и какие – скажет нам закон. На сегодняшний день ситуация полностью не ясна: принятие соответствующего закона на уровне РФ откладывается, его проекты существуют в различных редакциях единого мнения по данному вопросу пока нет. Необходимо дождаться появления закона и действовать в соответствии с ним.

Заметки на полях

Нынешнее противостояние двух профессиональных общественных коллосов – не первое, и, думаю, не последнее. Началось все 2,5 года назад, когда АСПК СЗ реформировали и к ее управлению пришли молодые, талантливые, влиятельные и хорошему смысле ламбциозные специалисты. Как следствие, «Союзпестрой», имевший ранее монопольное положение на рынке, значительно утратил свои позиции. Сегодня пальма первенства в законодательной и методологической работе, в взаимодействии с органами федеральной и региональной власти, в эффективном лоббировании интересов строителей, по сути, принадлежит АСПК СЗ. К ней прислушиваются, ее мнениям доверяют и, что существенно, эти мнения учитываются при принятии важных государственных решений и документов. Однако рано списывать со счетов «Союзпестрой», во главе которого стоят опытные руководители. Изначит, нас ожидает увлекательное развитие сегодняшних событий.

Проблемы

Наступил год коррекции

Опрос ГОСТом экспертов рынка показал, что специалистов тревожит рост цен на стройматериалы, дефицит квалифицированных кадров, сложная процедура согласования технической документации, несовершенство госзаказа и многое другое. Но, оказывается, сейчас самое удобное время, чтобы по максимуму решить все эти проблемы.

У председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Романа Филимонова, большую тревогу вызывает рост цен на стройматериалы, в частности на цемент. Это приведет, по его мнению, «к увеличению себестоимости строительства, что в последующем отразится на продажной цене готовых объектов и повлияет на другие сферы экономики». Однако проблемой номер один он считает – обеспечение строек квалифицированными кадрами: «Масштабы городского строительства колоссальны, с каждым годом растет количество заказов, предоставляя компаниям широкие возможности для работы на рынке. Чтобы покрыть существующий кадровый дефицит, привлекается рабочая сила из-за рубежа, к сожалению, не всегда нужной и требуемой квалификации».

Клубок проблем

Начальник городской Службы государственного строительного надзора и экспертизы Александр Орт в качестве проблемы номер один назвал инженерную подготовку территорий. «Если проблемы инженерного обеспечения не будут разрешены в течение ближайших полутора–двух лет, – полагает он, – может произойти спад строительства в 2009–2011 годах. Этот период

может оказаться провальным по сравнению с 2007 и 2008 годами».

Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев видит основную проблему отрасли в сложной процедуре согласования документации: «Мы занимаемся всевозможными согласованиями дольше, чем строим. Целая проблема – подготовка градостроительного плана и проекта планировки территории. Она не стала проще и быстрее даже после выработки специальных регламентов. Отдельного внимания требует проблема подготовки проектов планировки в центре города – процедура невероятно сложная. Сроки по согласованию документов в контролирующих инстанциях не выдерживаются, работа носит несистемный характер. Сейчас центр города – это целый клубок градостроительных, охранных и инженерных вопросов. В каждом квартале так называемые вновь выявленные памятники, статус которых остается размытым».

Президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров добавил ко всему прочему неясности с лицензированием, которые надо прояснить с помощью бизнес-сообщества. Также, по его мнению, требуется отладка системы госзаказа на всех этапах: это подготовка территорий, продажа инве-

стиционных проектов и подрядов, проведение тендеров, проектирование, строительство: «Доработки требует ипотечная система. Она заработала, и дальше будет развиваться и укрепляться. Обслуживание нарастающего объема ипотеки потребует четкости и отлаженной системной работы. Все эти вопросы необходимо решать совместно усилиями власти и бизнеса».

Мысли о будущем

Основное направление развития строительного рынка – жилищное строительство, так считает Роман Филимонов: «Планируется увеличить объемы ввода в эксплуатацию многоквартирных домов. Получит развитие и малоэтажная застройка. По-прежнему большое внимание будет уделяться развитию инженерной инфраструктуры. Сегодня это одно из ключевых направлений».

По словам Максима Шубарева, тенденцией будущего года станет переход от точечных проектов к комплексному освоению территорий. При благоприятных инвестиционных условиях под комплексное освоение могут подпасть и аварийные кварталы в центре, и территории промышленных предприятий, и кварталы хрущевки, и новые кварталы-спутники на границе города.

«Комплексный подход к застройке кварталов, – поясняет г-н Шубарев, – во-первых, дает возможность уйти от социального напряжения и конфликтов с местными жителями, свойственных уплотнению. Во-вторых, такие проекты подразумевают не просто четыре стены на отшибе, а создание нового качественного жилья в комфортной, грамотно организованной среде обитания, однородную социальную среду, экологию, достаточную социальную инфраструктуру и современное благоустройство. А вывед сразу нескольких крупных проектов даст возможность поддержать на рынке баланс спроса и предложения и не допустить новых ценовых скачков».

Генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость» Юрка Пекка Уускоки думает, что особый интерес стал приобретать рынок Ленинградской области: «Площадки для плотной застройки в городе остаются не так много, строительство жилья будет постепенно перемещаться в область. Цены на жилье там будут ниже, чем на квартиры в черте города, что станет положительным фактором для привлечения покупателей».

Александр Макаров говорит, что по-прежнему актуальным будет вопрос снижения себестоимости строительства: «Переход на эффективные строительные технологии, устранение неудобных «мелочей» позволят сохранять конкурентоспособность». Свою роль, по его мнению, сыграет и социально-политическая составляющая: предстоит год выборов, год коррекции государственной политики, год диалога власти и бизнеса. Это время, когда власть ищет поддержку и принимает на себя обязательства решить затаившиеся вопросы. Дело бизнес-сообщества сформулировать задачи и приемлемые пути их решений.

НОВОСТИ

КРИЗИС НАСМИНУЕТ
Первый вице-премьер Правительства РФ Дмитрий Медведев и глава АИЖК Александр Семенов считают, что российскому рынку ипотеки не грозит кризис, произошедший на аналогичном рынке США.

«Устройство нашего ипотечного рынка отличается от американского, — заявил Дмитрий Медведев. — Надеюсь, что при умелой организации работы на ипотечном рынке России сложности, которые переживает американский рынок, нас минуют».

По мнению Александра Семенова, ипотечный кризис в США произошел потому, что банки активно выдавали кредиты «не первоклассным» заемщикам с невысокими уровнями доходов. В России же банки тщательно проверяют платежеспособность заемщиков.

Вице-премьер подтвердил, что снижение ипотечных ставок будет продолжено и мы «даже несмотря на неблагоприятные тенденции мирового финансового рынка, будем двигаться в заявленном направлении». Нынешняя ставка в 10–12% г-на Медведева не устраивает: «Разумная ипотека во всем мире — 6–7%, но у людей должны быть эти деньги и они должны понимать, что смогу их заплатить».

ФИНАНСИРОВАНИЕ УВЕЛИЧИТ
Жилищный комитет Петербурга в рамках развития системы ипотечного кредитования подписал соглашение с банком «Санкт-Петербург».

Банк будет предоставлять ипотечные кредиты на приобретение квартир участникам городских проектов «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002–2012 годы» и «Молодежи — доступное жилье».

В этой связи глава Жилищного комитета Юнис Лукманов заявил: «Мы рады, что банки Петербурга активно участвуют в реализации программы жилищного кредитования». По его словам, недавно правительством был одобрен законопроект о внесении изменений в закон о целевой программе «Молодежи — доступное жилье». И согласно этому документу бюджетное финансирование участников программы планируется увеличить более чем на 2 млрд. руб. Всего же в период 2008–2009 годов расходы на программу составят 2,4 млрд. руб. вместо запланированных 439 млн. руб.

НОВЫЕ СТАВКИ
Городской ипотечный банк объявил о новых кредитных ставках.

Теперь в банке действуют единые ставки: для всех заемщиков, работающих по найму, вне зависимости от формы подтверждения доходов, на все сроки кредита — от 1 до 25 лет.

Новые процентные ставки для различных типов кредитных продуктов зависят только от величины первоначального взноса. Так, по кредиту на 25 лет на приобретение квартиры, индивидуального дома, на различные потребительские цели под залог имеющегося в собственности жилья ставки начинаются от 9% годовых по кредитам в долларах США и 10,49% годовых по кредитам в рублях. Если раньше разрыв между базовыми долларowymi и рублевыми ставками в банке составлял порядка 2,4%, то теперь около 1,5%.

ОБЪЕМЫ РАСТУТ
Количество выданных инвестиционных банком «КИТ-Финанс» ипотечных кредитов по всей стране за август приблизилось к двум тысячам.

Объем выдачи превысил 3,2 млрд. руб., что является максимальным показателем за всю историю банка. В июле он выдал немногим более 1600 кредитов. Текущая ситуация на рынке обеспечила рекордный объем выдачи за месяц, особенно за счет подьема в конце августа.

Среди новых направлений, которые сейчас развивает «КИТ-Финанс», можно выделить работу с региональными застройщиками. В последнее время банк аккредитовал ряд строительных компаний в Санкт-Петербурге, Петрозаводске, Иркутске, Владивостоке и других городах, что расширило предложение по приобретению в кредит строящегося жилья не только за счет объектов массовой застройки, но и коттеджей.

Обзор

Ипотечке пророчат спад и даже кризис

Несмотря на то что рынок ипотеки в России, в том числе в Санкт-Петербурге, активно развивается, эксперты предсказывают некоторый спад. Произойдет это событие, по их оценкам, через 2–3 года и прирост объемов будет составлять не более 60–70% в год.

На сегодня более 50 организаций в Санкт-Петербурге предлагают более 200 программ ипотечного кредитования. Распути объемы: если в первом полугодии 2006 года в городе выдано 4905 ипотечных кредитов на общую сумму 6,6 млрд. руб., то в первом полугодии 2007-го — 6585 штук на сумму 16 млрд. руб. (см. таблицу). Однако степень проникновения ипотеки на петербургский рынок не особенно высока. По некоторым оценкам, всего 7–9% от сделок с недвижимостью в целом при том, что во многих регионах России этот показатель составляет уже более 15%.

Снижение ставок — провокация

Конкуренция на рынке ипотеки развивается по двум направлениям: при помощи специальных предложений, снижения ставок и увеличения срока кредитования, и путем явного или неявного ослабления формальных требований к заемщику. Однако последний фактор, как считает генеральный директор ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» (БИКОР) Владимир Компанейщиков, наложившийся на кризис мировой ликвидности из-за ипотечного кризиса в США, обусловил приостановку программ активных игроков по секьюритизации: «Не удивительно, что все это приведет к ужесточению требований к заемщикам, к откату многих ипотечных игроков назад по многим позициям, к увеличению процентных ставок, а также барьеров, преграждающих заемщикам доступ к ипотечным программам с нулевым первым взносом».

Насчет ставок — разные суждения. «Многие банки уже выдают кредиты под 10% годовых. И тенденция снижения ставок будет продолжаться и дальше, — говорит один из экспертов. — Снижение базовой ставки — это тактический ход. Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию реализует правительственную программу по развитию ипотеки в России и постепенно снижает ставки, тем самым провоцируя других игроков рынка поступать так же. В планах этой федеральной программы к 2010 году снизить ставку по ипотечным кредитам до 8%».

Рассказывают, что основной рост ипотеки в этом году произошел за счет «пер-

вички», но какова ее доля — неизвестно. Хотя раньше это соотношение было примерно 90/10 в пользу вторичного рынка.

По мнению директора по продажам компании «Петербургская Недвижимость» Натальи Луговской, сделка с ипотекой на первичном рынке проходит быстрее и проще, чем на вторичном. «Сложности возникают чаще всего в процессе аккредитации банками застройщиков и объектов, — поясняет она. — У каждого банка свой подход и свои требования к застройщикам. Иногда требуется собрать очень большой пакет документов для банка, что занимает довольно много времени. Сам процесс аккредитации может продолжаться несколько месяцев. К тому же сегодня на рынке существует несколько типов договоров, по которым приобретаются квартиры в строящихся домах, что также иногда ограничивает возможности для ипотечного кредитования».

Как полагает глава кредитно-кассового офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге Андрей Пименов, ошибочно называть то, что происходит на «первичке», ипотечным кредитованием: «Ипотека — это всегда залог недвижимого имущества, находящегося в собственности залогодателя. Таким образом, данная программа финансирования жилья (где нет залога недвижимого имущества) не имеет в этой части ничего общего с ипотекой».

Трудности ипотеки

Между тем ипотека завоевывает рынок строящегося жилья. Скажем, в корпорации «Строймонтаж» нам сообщили, что работают с 12 банками по 30 программам. И «доля ипотечных сделок составляет 60%, а к концу года этот показатель увеличится до 70%».

Среди преград, мешающих развитию ипотеки, директор филиала ЗАО «Желдорипотека» в Санкт-Петербурге Эдуард Киямов назвал относительно высокие кредитные ставки — особенно в условиях стабилизации цен на недвижимость. «Еще одним значительным фактором является недоверие к ипотечным кредитам, если сравнивать их с другими вариантами покупки жилья, — говорит г-н Киямов. — Например, покупка жилья с рассрочкой платежа от строительной компании пользуется у потребителей большим доверием. Другой немаловаж-

ный фактор — значительное отставание роста уровня дохода населения от роста цен на недвижимость».

Начальник отдела ипотечного консультирования корпорации «Строймонтаж» Жанна Данилова к объективному трудностям неслепеavorотливость банков при разработке новых ипотечных продуктов, длительное время на принятие решений: «Мы ведем постоянные переговоры и рекомендуем банкам, что надо изменить в учете востребованности продукта клиентами. Многие банки сейчас готовы идти на встречи и существенно улучшают свои программы. Основным механизмом регулирования и улучшения банковских продуктов является сама рыночная ситуация. Конкуренция заставляет банки быстрее реагировать на изменение ситуации».

По словам Владимира Компанейщикова, основные трудности ипотеки на «первичке» связаны с тем, что «строгость российских законов нивелируется необязательностью их исполнения и пока эта ситуация не изменится, ипотека строящейся недвижимости будет в той или иной степени затруднена».

Насчет будущего ипотеки в целом мнения следующие. Андрей Пименов считает, что существующие темпы развития ипотечного кредитования в России сохранятся в ближайшие 2–3 года. «После этого будет, возможно, наблюдаться некоторый спад прироста объемов будет составлять не более 60–70% в год. Для справки: в развитых западных странах этот показатель — около 2–10% в год, так рынок вполне насыщен и происходит «плановый прирост». В свою очередь, Эдуард Киямов полагает, что на рынке, «скорее всего, наступит некая пауза, после которой игроки начнут более осмысленную, чем прежде, деятельность». И ипотека «продолжит активно развиваться, но теперь при условии существенного улучшения качества бизнес-процессов основные точки ее роста будут в региональном развитии».

Особое мнение

Александр Хандруев, первый вице-президент Ассоциации региональных банков России (Ассоциация «Россия»):

«Российские власти делают большую ошибку, пытаясь превратить увеличение рынка ипотечного кредитования в политическую задачу. Они делают это директивным образом, понижая ставки и устанавливая задачи по объемам выданных кредитов. Это очень опасно. Облегчение условий кредитования грозит кризисом, аналогичным тому, что разразился в США, где североамериканские банки выдавали малообеспеченные ипотечные кредиты. В то же время американский кризис на рынке ипотечного кредитования не приведет к повышению ставок на уже оформленные кредиты в России. В качестве защитной меры российские банки будут использовать ужесточение критериев отбора заемщиков».

Петр Горбунов

Динамика выдачи ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге в 2007 году

Банк	1 квартал		2 квартал		1 полугодие		Справочно	
	Кредиты (шт.)	Кредиты (шт.)	Кредиты (шт.)	Кредиты (шт.)	Объем (млн. руб.)	Сумма кредита млн. руб.	Доля рынка** %	
Банк «КИТ-Финанс»*	454	742	1196	2350,6	1,6	18,1		
Городская ипотечная программа (30 аккредит. банков по федеральному ипотечному стандарту)	406	522	928	1818,7	1,9	14,1		
Северо-Западный банк Сбербанка России	325	428	753	2185,9	2,9	11,4		
Банк «Санкт-Петербург»*	161	283	444	1322,4	2,9	6,7		
Банк «Дельта Кредит»* (представительство в СПб)	250	260	510	950	1,9	7,7		
Банк «ВТБ 24»	125	251	376	1028,8	2,7	5,6		
«Москоммербанк»* (СПб филиал)	157	225	382	1942,2	5,0	5,8		
Банк «Абсолют»* (СПб филиал)	144	206	350	1735,7	4,9	5,3		
«Городской ипотечный банк»* (представительство в СПб)	270	179	449	925	2,0	6,8		
«Райффайзенбанк»* (Австрия) Филиал «Северная Столица»	141	167	308	900,4	2,9	4,6		
Банк «ВТБ "Северо-Запад"»	97	118	215	381,7	1,7	3,8		
*Банки, выходящие на рынок ипотечного жилищного кредитования	284	390	674	1453,6	2,1	10,2		
Итого	2 814	3771	6585	15 994,8	2,7	100		

* ипотечные кредиты выдавались в иностранной валюте и рублях

** от количества выданных кредитов

По данным Администрации Санкт-Петербурга

ΚιόβηηέτΑ ίάίφδάίέά πόδιδέάέβηδδά *03 πάίδύάδύ 2007

Интервью

Стереотипы мешают прогрессу

Новые технологии все активнее укрепляются на строительном рынке. В рамках предстоящей Балтийской Строительной Недели даже проводится конкурс «Инновация 2007». О том, что происходит в секторе инноваций, мы попросили рассказать Николая Ватина, профессора, заведующего кафедрой «Технология, организация и экономика строительства» Санкт-Петербургского государственного политехнического университета.



— Я бы выделил три инновационные технологии. В частности, финская компания SEPA предлагает интегрированное мансардное решение, выполненное из обычной хвойной древесины скреплением гвоздевыми накладками. Эта интегрированная конструкция представляет собой одновременно покрытие, несущие боковые стены перекрытия нижележащего этажа в мансардной постройке. Что подкупает? Технология полностью роботизирована, компьютеризирована и каждый элемент этой деревянной пространственной конструкции, каждая доска, проходит индивидуальную проверку на прочность. Плюс обеспечивается уникальная лазерная разметка при сборке.

Это конструкция высокой степени заводской готовности. Это полная поддержка проектировщика, поскольку он выдает только

требуемые геометрические размеры и нагрузки на эту конструкцию. А всю проектно-техническую часть делают финны, и это входит в стоимость изготовления. Они выдают проектно-техническую документацию, которой вполне достаточно и для строительства, и для согласования с надзорными органами в Петербурге. В результате получается феноменально дешевое, надежное и качественное изделие, которое можно использовать при строительстве в городе и за его пределами.

Еще одна технология — использование термопрофиля. Это тонкий металлический горячецинкованный стальной профиль, который пространственно изогнут, и представляет собой достаточно жесткую конструкцию. В металле сделаны просечки в шахматном порядке, и тепловой поток идет сложным, длинным путем. Однако эти

просечки, по результатам исследований, не уменьшают, а увеличивают прочность профиля. В результате: у этого материала теплопроводность древесины, а качество, конструктивные свойства, легкость, удобство в работе — металла.

— Какие еще преимущества этой технологии можете назвать и где она применяется?

— Кроме вышеозначенных — дешевизна, отсутствие мокрых процессов строительства на стройке, легкость последующих реконструкций и опять-таки переход к изделиям высокой степени заводской готовности. Ведь чем больше сделано на заводе, тем меньше возможностей для брака на стройках. Кроме того, данный материал отличается влагостойкостью, негорюемостью, морозостойкостью и соответствует высоким экологическим стандартам.

Термопрофиль можно использовать везде: в жилищном строительстве, в возведении объектов коммерческой недвижимости, при строительстве мансард. Из термопрофиля можно построить здание до трех этажей целиком, включая и межэтажные перекрытия.

Сегодня на рынке заметен переход к методу каркасного домостроения, а он предполагает выбор ограждающей конструкции. Так вот на основе термопрофиля изготавливаются термопанели, которые просто встраиваются в существующий проем (если каркас здания имеет сотовую структуру) или, если здание имеет колонны и перекрытия, термопанели накладываются на бетонные ребра перекрытий, выходящие наружу, и становятся навесными. В этом случае термопрофиль становится самой тонкой и дешевой ограждающей конструкцией.

— Осталось поговорить о третьей технологии?

— Это технология производства моно-

литного пенобетона. Напомним, что есть автоклавный бетон (газобетон) и неавтоклавный (пенобетон). И есть у нас в городе Васильев Всеволод Дмитриевич, профессор, доктор технических наук, который создал насос, подающий пенобетон до 8-го этажа, не разбивая пены. И как раз последнее качество очень ценно, потому что все имевшиеся ранее насосы пени разбивали.

Технология проста. Где-то на земельном участке устанавливается конторский стол, которая производит пенобетон и по обычному шлангу подает его вверх. Еще до этого здание обшивается снаружи облицовочным кирпичом, внутри — скажем, стоит, термопрофиль уже обшитый гипроком и где-то в углу комнаты есть два отверстия. В одно отверстие подается пенобетон, в другое — уходит воздух. Все.

Монолитный пенобетон — самый дешевый на сегодня теплоизоляционный материал. Эта технология обеспечивает индустриальность укладки в отличие от штучной укладки минеральной ваты и подобных ей утеплителей. К тому же у монолитного пенобетона очень хорошие теплотехнические и акустические характеристики. И заливать его можно в любое время года.

— Что мешает активному внедрению всех этих технологий?

— Отмечу, что применение указанных технологий дает экономию примерно \$200 на один кв. метр. А мешает их активному внедрению — традиционализм проектировщиков, работающих в рамках того, чему их учили в вузе, и используют они в основном те материалы и технологии, которые засели в их головах с помощью рекламы. Неготовы и инвесторы-застройщики. Они, также как и проектировщики, находятся в плену определенных стереотипов. И теряют от этого солидные деньги.

Беседовал Петр Горбунов

СЕМИНАР

в рамках социальной программы помощи гражданам по вопросам жилищного строительства

**“Правовые аспекты приобретения квартиры в строящемся доме.
Виды договоров на приобретения квартиры.
Порядок приема квартиры от строительной компании.
Механизмы регулирования качества строительства”**

26 сентября 2007г. (среда, с 15:00 до 18:00) пл. Островского, 11 (2-й этаж)
Зал Инвестиционных проектов Правительства Санкт-Петербурга

ПРОГРАММА СЕМИНАРА

1. Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН): открытие семинара.
2. Информационно-издательский центр “Недвижимость Петербурга”: Обзор рынка жилищного строительства, перспективы развития рынка, актуальные проблемы, прогноз цен на строящееся жилье.
3. ЭСОН: Правовые аспекты приобретения квартиры в строящемся доме в свете нового законодательства. Формы договоров на приобретение квартиры. Рекомендации по заключению договоров. Выявление рисков и методы снижения рисков при участии в долевым строительстве. Порядок организации ТСЖ в новом доме, роль ТСЖ при вводе в эксплуатацию нового дома.
4. Управление технического надзора и контроля качества строительства ЭСОН: Порядок приема квартиры от строительной компании, Помощь технического специалиста при приеме квартиры от строителей, практика работы,

5. Механизмы регулирования качества строительства, Разбор жалоб и рекламаций на качество строящегося жилья, Меры по повышению качества строительства.
 6. Представители банков: программы ипотечного кредитования строящегося жилья.
 7. Страхование рисков в долевым строительстве.
 8. Ответы участников семинара на вопросы слушателей.
- Программа данного семинара позволит слушателям получить информацию о первичном рынке жилья и возможности получения ипотечного кредита от профессиональных участников: ведущих экспертных, строительных, страховых и кредитных организаций Санкт-Петербурга.
- ДЛЯ СЛУШАТЕЛЕЙ ВХОД СВОБОДНЫЙ.
Телефон для справок по программе семинара
713-34-21 — Общественная приемная ЭСОН,
713-30-06 — Управление технического надзора
(помощь технического эксперта при приеме квартиры)

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)
Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Информационно-издательский центр «Недвижимость Петербурга»

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:

Каталог «Квартиры в строящихся домах»
Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»;
Журнал «Вестник строительного комплекса»
Газета «Недвижимость и строительство Петербурга»
Журнал «Жилая среда»
Газета «Мой район»
Ежемесячные семинары изданного цикла планируются с учетом пожеланий граждан.



20 сентября 2007 года
Санкт-Петербург, Таврический дворец

II Съезд Строителей Северо-Запада России
Плановое заседание «Жилищное строительство и развитие рынка недвижимости в СЗФО»

Цели и задачи съезда:
Представить состояние жилищного строительства и наметить стратегию развития жилищной политики Северо-Запада России, определить пути развития рынка жилья.

В рамках съезда планируется обсудить следующие вопросы:

- Состояние жилищного строительства и развитие рынка доступного жилья.
- Создание финансовых механизмов для привлечения инвестиций в жилищное строительство.
- Проблемы качества и стоимости строительства.
- Вопросы создания саморегулируемых организаций в строительстве.
- Концепция развития малоэтажного строительства и новые технологии домостроения.

Тематический деловой завтрак: **и.Вн-93**, **СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕСТ**, **FORIS**

Тематический деловой обед: **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **ИНФСТРОЙ**, **ВЕСТНИК**, **bn.ru**, **СР**

Место проведения: Таврический дворец, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул. д.47
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, 496-52-15, 496-53-59

BalticBuild
11-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
12-15 сентября 2007
Санкт-Петербург, Ленэкспо

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

Бесплатный именной бейдж для посещения выставки
Вы можете распечатать на сайте: www.balticbuild.ru

В рамках выставки конкурс "Инновации" 2007

ALUTECH

 **СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
www.stroytrest.spb.ru

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
331·2000, 331·2050
Санкт-Петербург, Невский пр., 177
974·1·974, 974·2·974

*...15 лет сохраняя
традиции кирпичного
домостроения...*

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003