

Разрушительный потенциал

Екатерина Костина / Демонтажный рынок Петербурга демонстрирует положительную динамику. Однако представители отрасли говорят о том, что стимулировать дальнейшее развитие рынка может создание необходимой законодательной базы и формирование понятных правил игры. ➔

По экспертным оценкам, объем рынка демонтажа Петербурга по итогам 2013 года составил около 1 млрд рублей.

«По нашим наблюдениям, данная отрасль несколько активизировалась, мы оцениваем рост рынка примерно в 10-20% за год», – прокомментировал ситуацию Виктор Казаков, генеральный директор управляющей компании ГК «КрашМаш». При этом он отметил, что особых изменений на рынке демонтажа Петербурга не произошло – сохранились все те же участники. «Компании из других регионов пока не проявляют себя активно на петербургском рынке. Случаев поглощения и слияния компаний нам не известно», – добавил он.

Законодательные потребности

В свою очередь, Валентин Заставленко, вице-президент ГК Springald, считает, что основной тенденцией в 2013-2014 годах

несанкционированного сноса, которого так боятся градозащитники, на данный момент сведена к нулю. Другой тенденцией в отрасли господин Заставленко назвал активность градозащитных организаций, которые оказывают прямое влияние на информационное поле, формирующееся вокруг рынка демонтажа.

Выход в регионы

Сергей Ефремов, управляющий партнер ГК «РАЗМАХ», считает, что основные тенденции 2014 года на рынке демонтажа связаны с укрупнением услуги и региональной миграцией петербургских компаний. «В настоящее время тендеры исключительно на демонтаж не интересны никому – ни инвесторам, ни собственно демонтажным компаниям. Если два года назад демонтажники принимали участие в таких проектах, и главная цель была снести сооружения за наименьшую цену, то теперь «голые» демонтажники становятся все

около, недавно открылось представительство в Красноярске, и в ближайшее время открывается еще одно в центральной России», – добавил Сергей Ефремов. По его словам, случается, что на региональных тендерах по демонтажу все заявленные компании – из Петербурга, что связано с тем, что петербургские демонтажники считаются наиболее профессиональными и ответственными исполнителями.

Светлое будущее

«Мы не думаем, что 2014 год принесет серьезное увеличение объемов на демонтажном рынке Петербурга. По-настоящему крупных объектов не предвидится, и это основная причина. Прирост у демонтажных компаний будет за счет регионов и Москвы», – прогнозирует Сергей Ефремов.

В свою очередь, Виктор Казаков уверен, что модернизация, которая продолжает набирать обороты, дает сегодня новый толчок для развития рынка демонтажа. «Ведь демонтажные услуги всегда востребованы там, где речь идет о реконструкции и реновации. Также отметим, что сложные политические явления, в том числе внешнеэкономического характера, пока не сказались явным образом на рынке. Программа модернизации промышленности продолжает развиваться. Поэтому планы развития нашей компании не изменились – мы продолжаем осваивать данное направление, в том числе и расширять свое присутствие в других регионах Российской Федерации», – заключил эксперт.

«По итогам 2013-го и начала 2014 года финансовые показатели ГК Springald выросли на 25%, и в 2013 году было снесено 200 тыс. кв. м. Показатели 2014 года удерживают тенденцию увеличения оборотов», – прокомментировал Валентин Заставленко. Он отметил, что сейчас ГК Springald занята реализацией крупного объекта на Сытнинской ул. Также, по его словам, значительными были и работы на наб. реки Карповки, 27; на Литовской ул., 1, к. 3, лит. Б; на ул. Коли Томчака, 9.

Основные тенденции 2014 года на рынке демонтажа связаны с укрупнением услуги и региональной миграцией петербургских компаний

является потребность в формировании законодательной базы по вопросам демонтажа и регламента работы с историческими зданиями, размораживание крупных объектов редевелопмента в центре Петербурга. «По сравнению с концом 2012 года рынок демонтажа стал более структурированным, и эта тенденция будет сохраняться: сильные игроки укрупняются, мелкие покидают рынок. Каждая из демонтажных сторон имеет свою специализацию, под которую у нее укомплектован технопарк, а также специализированный персонал», – высказал свое мнение Валентин Заставленко. Он уверен, что законодательная база становится более строгой и четкой, вероятность

менее и менее востребованы. Инвесторы и девелоперы хотят получить готовую территорию под ключ, начиная от проектных работ, сбора согласований и заканчивая реализацией», – прокомментировал он. По его словам, тенденция по выходу на региональные рынки наметилась давно, и это связано в первую очередь с тем, что в Петербурге не предвидится больших проектов по демонтажу. Тем не менее, по словам господина Ефремова, работа в регионах для многих компаний остается хаотичной. «ГК «РАЗМАХ» в течение 2013 года перешла к более системной работе в регионах. У нас успешно работает отдельное представительство в Южном федеральном

МНЕНИЕ



Валентин Заставленко, вице-президент ГК Springald:

➔ – Сегодня остро стоит вопрос редевелопмента промышленных территорий в центре Петербурга и вывода оттуда предприятий. Но рост работ по демонтажу и рекултивации участков начнется в тот момент, как только будет сформировано законодательство и появится политическая решимость идти в этом направлении. Но это скорее прогноз на 2015 год. Уверен, что как только будет закреплена законодательная база (и не столь важно, какой именно она будет – строгой и запрещающей или либеральной), произойдет новый виток развития рынка демонтажа. Сейчас многие проекты сдерживаются только неготовностью инвестора стартовать с проектом редевелопмента в «мутной, постоянно меняющейся воде». Определите правила, зафиксируйте их законодательно, и инвесторы начнут реализацию ныне замороженных объектов.

Добавлю, что объем необратимо аварийных знаний в Петербурге колосален. Эту проблему необходимо решать, пока не случилось стихийного обрушения конструкций.



Виктор Казаков, генеральный директор управляющей компании ГК «КрашМаш»:

➔ – В последнее время на рынке Петербурга стратегически важным для нас является сотрудничество с компанией «СПБ Реновация», которая в течение последних нескольких лет разворачивает свою программу по реновации городских территорий, куда входит в том числе и снос аварийного и ветхого жилья. По совокупности данный проект для нашей компании является наиболее приоритетным и значимым на данный момент, хотя он и состоит из большого количества более мелких объектов.

АСИ ИНФО НОВОСТИ

➔ **Михаил Козьминых, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области,** сообщил, что по результатам балансовых комиссий уволены уже три руководителя ДРСУ.

Балансовые комиссии, где рассматривается деятельность руководителей дорожных ремонтно-строительных управлений (находящихся в собственности Ленинградской области) по эффективности их работы, проходят в комитете ежегодно. По словам Михаила Козьминых, об эффективности работы руководителей свидетельствует отсутствие или небольшая кредиторская задолженность, наличие дебиторской задолженности, которую можно взыскать и погасить тем самым обязательства перед подрядчиком, рациональность использования техники.

«Действительно, по результатам балансовых комиссий три руководителя ДРСУ уволены и принято решение о назначении новых руководителей. Это Ломоносовское ДРСУ, Пригородное ДРСУ № 1 и Всеволожское ДРСУ», – сообщил Михаил Козьминых. Он уточнил, что кредиторская задолженность по Пригородному ДРСУ № 1 за год выросла в разы, а Ломоносовское ДРСУ в стадии банкротства. «Наверное, к таким последствиям привела нерасторопность, нежелание руководителей заниматься хозяйственными проблемами предприятий», – прокомментировал глава Комитета по дорожному хозяйству.

По его словам, проверки будут продолжены. «ДРСУ должно заниматься исключительно содержанием автомобильных дорог и той деятельностью, которая не приносит убытки. Часть предприятий, имея карьеры, вдруг закупала песок по непонятным для нас ценам. Часть предприятий почему-то с убытком для себя содержала автомобильные дороги федерального значения. Претензий много. Пока они выразились в том, что мы поменяли часть руководителей ДРСУ», – резюмировал Михаил Козьминых.

➔ **Реставрация валганговых фасадов Головкина бастиона** Петропавловской крепости обойдется в 30,5 млн рублей. Такова начальная цена конкурса, информация о котором размещена на сайте госзакупок. Заказчик – Санкт-Петербургский монетный двор – филиал ФГУП «Гознак». Заявки принимаются до 30 июня, вскрытие конвертов состоится 1 июля, итоги подведут в течение двух недель. Сроки работ – с 13 июля 2014 года по 28 декабря 2015 года. От исполнителя потребуются годичная гарантия на выполненные работы.

В задачи подрядчика входит реставрация кирпичной кладки фасадов: чистка дефектных участков стен и декоративных элементов, обессоливание кладки в зонах повышенной засоленности, антисептическая обработка участков кладки в зонах поражения, подсоса воды и мест протечек с кровли, реставрация швов кирпичной кладки, вычинка дефектных участков кладки.

Валганговая стена (нем. Wallgang: Wall – насыпь, вал; gehen – ходить) верхняя часть крепостного вала, прикрытая спереди бруствером, внутренняя стена крепостного вала. В Петропавловской крепости толщина валганговой стены достигает 2 м. Пространство между валганговой и эскарповой (наружной) стенами засыпалось щебнем.