

BUSINESS CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

Новые «пятилетки» 3 Прибавление к расселению 10-II
Ипотека держит рынок 13 Жилье под кадры 14
Быть на вводе 15

BUILDING B.C.

- Какие проекты комплексного развития территории реализуются в Перми?
- Когда эксперты прогнозируют оживление на рынке новостроек?
- Кто отличился в мастерстве на стройке?





32

проекта комплексного развития территории реализуют в Пермском крае. Их градостроительный потенциал – 2,5 млн кв. метров нового жилья. Об этом сообщил депутат Законодательного Собрания, советник губернатора по вопросам строительства Павел Черепанов в ходе Пермского форума развития «Города будущего».

По представленным на форуме данным, в рамках реализации проектов в регионе планируется расселить 56,66 тыс. кв. метров аварийного и ветхого жилья, построить 13 детских садов на 2960 мест, школу на 1050 учеников, стоматологическую и детскую поликлинику. Также будет обустроено 10 общественных пространств, введено 56 квартир для детей-сирот, построено 10 спортивных объектов.

Помимо этого еще 27 проектов КРТ общей площадью 570 гектаров планируется проработать и реализовать в ближайшие годы. Отмечается, что для этих целей потребуется расселить еще около 53 тыс. кв. метров аварийного жилья.

Улица Крисанова и тоннель

В Перми 23 августа открылась для движения ул. Крисанова на отрезке от шоссе Космонавтов до ул. Пушкина. Но это еще не все: сейчас рабочие обустраивают трамвайные пути вдоль всего участка ул. Крисанова, они соединятся с путями на ул. Карпинского. Когда и этот объект будет готов (в 2026 году), возобновится движение трамваев из Индустриального района в центр города – уже по более короткому пути, чем раньше.



Фото: пресс-служба Правительства Пермского края

Продолжаются также работы на ул. Пушкина от ул. Крисанова до ул. Борчанинова, проезд по участку пока закрыт. Обновление этой дороги, включая переустройство сетей и замену трамвайных путей, также входит в масштабный проект по продлению ул. Крисанова. Он реализуется за счет средств инфраструктурного бюджетного кредита, сумма которого составляет почти 6 млрд рублей.

27 августа официально открыли тоннель на ул. Вишерской, который соединяет микрорайон Парковый с центром города.

СПОР ПРОКУРАТУРЫ И PERMM



Пермский краевой суд отменил решение Ленинского районного суда о признании недействительными контрактов между Музеем PERMM и куратором Арсением Сергеевым.

Осенью 2024 года прокуратура выявила, что в 2023 году музей заключил два договора на разработку концепции и архитектурного решения выставки с Арсением Сергеевым, находящимся в близких отношениях с Наилей Аллахвердиевой, на тот момент возглавлявшей учреждение. Надзорное ведомство, указывая на конфликт интересов, требовало признать контракты недействительными и вернуть в бюджет более 300 тыс. рублей.

На предварительном заседании в Ленинском районном суде в начале 2025 года юрист краевого Минкульта и представитель музея указывали на отсутствие близких родственных отношений и необоснованность требований. Несмотря на это, позднее суд полностью удовлетворил требования истца.

Представители музея и художника подали жалобу в вышестоящую инстанцию. Пермский краевой суд отменил решение в полном объеме.

«Арсений Сергеев добросовестно исполнил обязательства по оспариваемым сделкам, что установлено при рассмотрении дела и участвующими в деле лицами не оспаривалось.

Доказательств нарушения конкретных публичных интересов прокурор в ходе рассмотрения дела не представил, о каких-либо негативных последствиях от исполненных обеими сторонами сделок для города Перми, Пермского края либо Российской Федерации не заявлял, указав на отсутствие претензий относительно исполнения контрактов.

В решении суда первой инстанции не сказано, в чем выразился вред от сделок, в чем заключалась противоправная цель сторон при совершении сделок. Выводов о заведомо недобросовестном осуществлении гражданских прав сторонами, нарушении конкуренции не приведено. Более того, при рассмотрении дела выяснилось, что меры к урегулированию возможного конфликта интересов руководством музея были приняты.

В ходе рассмотрения апелляционных жалоб у коллегии Пермского краевого суда встали абсолютно резонные вопросы к прокурору: как можно взыскивать что-либо с одного ответчика в пользу другого ответчика по делу? Как при недоказанности недобросовестности Арсения Сергеева и отсутствии претензий к исполнению обязательств можно привлечь именно его к гражданско-правовой ответственности? На эти вопросы прокурор ответить не смог. Закон подобных процедур не предусматривает, вследствие чего, полагаю, решение Ленинского районного суда и было отменено», – пояснил Business Class адвокат Николай Кадочников, представлявший в суде интересы Арсения Сергеева.

ТРАНСПОРТ

Новые «пятилетки»

В Перми в результате конкурсных процедур почти 40 автобусных маршрутов распределили между 14 компаниями и индивидуальными предпринимателями. Контракты заключены на общую сумму свыше 30 млрд рублей, а конкуренция на торгах позволила сэкономить бюджету более 225 млн рублей.



Текст: Александр Семенов

В Перми завершены конкурсные процедуры по заключению долгосрочных контрактов на обслуживание муниципальных маршрутов. По итогам аукционов МКУ «Городское управление транспорта» заключило с перевозчиками соглашения на общую сумму свыше 30 млрд рублей.

Как распределились контракты

Самый крупный пакет контрактов достался муниципальному перевозчику МУП «Пермгорэлектротранс» – на сумму 5,8 млрд рублей. Предприятие продолжит обслуживать свои прежние маршруты №№ 3, 10, 36, 50, а также пополнит объемы за счет направлений, где ранее работали другие перевозчики (№№ 27, 45 и 71) и нового маршрута №82.

Помимо девяти автобусных предприятий обслуживает один электробусный и все трамвайные направления города. Ежедневно на линию выходят 124 автобуса предприятия. По итогам 2024 года «ПГЭТ» перевез

67 млн пассажиров, что составляет 28% всего объема городских перевозок.

На втором месте расположилось ООО «Дизель», получившее контракты на 5,7 млрд рублей. Компания Эдуарда Мирзамухаметова в конце 2024 года вернула себе маршруты №№ 32, 77 и 78, которые ранее обслуживала на протяжении долгого времени, но «потеряла» пять лет назад в ходе конкурсных процедур. Сейчас компания выступает подрядчиком на 18 городских направлениях. Для исполнения новых обязательств перевозчик приобрел свыше 80 автобусов, на маршруте №53 «Дизель» первым из частных перевозчиков Перми запустил на линию автобусы с «гармошкой».

Третье место – за новичком на пермском рынке городских перевозок – ООО «Ярославская транспортная компания-2». В январе текущего года компания подписала контракты общей стоимостью 5,1 млрд рублей на обслуживание четырех маршрутов: №№ 1, 14, 15 и 67. Из-за задержки в поставке от производителя техники особо большого класса пока перевоз-

чик обслуживает только половину своих маршрутов, а на №№14 и 15 временно работают предприниматель Алексей Кирсанов и ООО «Автомиг».

Следующей по объему контрактов стала компания ООО «АААвто» Александра Антипова с суммой соглашений на 2,8 млрд рублей. В ноябре 2024 года перевозчик вышел на новое для себя Закамское направление (маршруты №№2 и 80), а в августе 2025-го подписал контракт на обслуживание маршрута №55 «ТРЦ «Планета» – микрорайон Архиерейка».

Пятерку лидеров замыкает ООО «Сити-Бас» Александра Богданова и Владислава Якушева, заключившее контракты на 2,6 млрд рублей на обслуживание четырех маршрутов в направлении Индустриального района: №№4, 40, 47, 59.

ООО «Компас» получило контракт на обслуживание маршрутов №№20, 52 и 64 общей стоимостью 2,3 млрд рублей. Краевой перевозчик ООО «Интранс ПК» помимо пригородных направлений будет обслуживать городские маршруты №№ 51 и 74 – компания выиграла лот стоимостью 1,3 млрд рублей.

Среди иных перевозчиков долгосрочные контракты до 2030 года заключили ООО «Райзен», ИП Кирсанов А. И., ИП Стерлягов А.М., ИП Миронов Д.В., ИП Целоусов А.А., ИП Плотников В.А. и ООО «Транзит». Совокупно им переданы в обслуживание городские маршруты №№6, 11, 17, 19, 28, 29, 38, 66, 75 и 79 на общую сумму более 4,2 млрд рублей.

Закупка, объединяющая два маршрута – №83 «Улица Ушинского – улица 1905 года» и №84 «Микрорайон Новые Ляды – СНТ «Сылва», была отменена. Еще по одному маршруту – №31 «Комсомольская площадь – микрорайон Краснова – микрорайон

Липовая гора» – торги не состоялись из-за отсутствия заявок участников. Указанные лоты будут разыграны повторно.

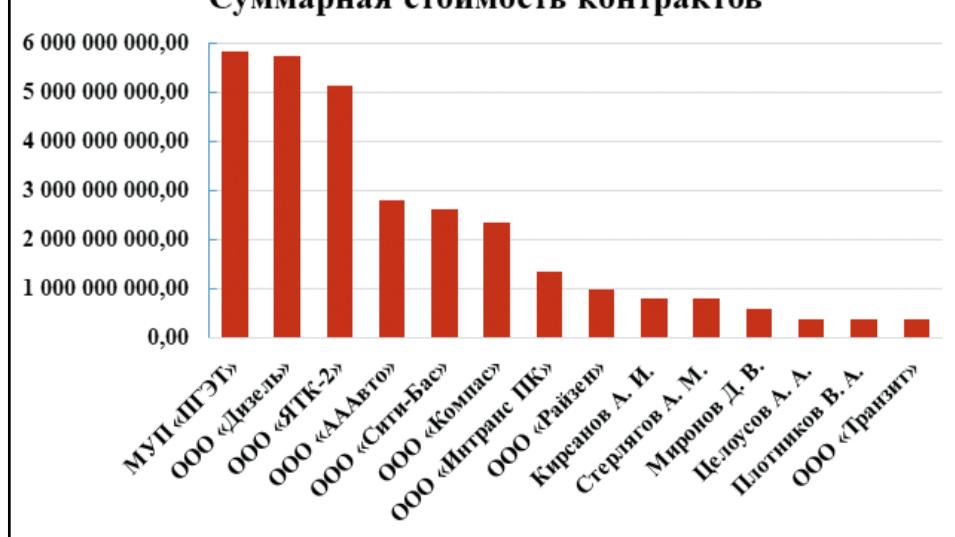
Уложиться в бюджет

Начальная (максимальная) цена контрактов (НМЦК) сформирована в пределах бюджетных лимитов. Сначала она считается в соответствии с приказом Минтранса, а затем уменьшается до размера доведенного до заказчика финансирования. Business Class проанализировал опубликованные расчеты НМЦК и выяснил: когда речь идет о перевозках автобусами большого класса, разница между расчетной и реальной ценой составляет в среднем 20-25%, иногда превышает 40%. Задметно меньше расхождение в тех аукционных лотах, которые получил муниципальный перевозчик, – 9-16%. А минимальное отклонение зафиксировано при определении стоимости контрактов, предполагающих работу на автобусах среднего и малого класса.

Чаще всего конкуренции между перевозчиками не возникало: единственный участник признавался победителем торгов, и с ним заключали контракт по начальной (максимальной) цене. Отдельные исключения все же были. Например, на маршруте №7, где в конкурсе участвовало несколько перевозчиков, экономия для бюджета составила более 47,7 млн рублей. На маршруте №11 сокращение оказалось еще заметнее – 72,2 млн рублей. На самое значительное снижение решилось ООО «АААвто» в ходе закупки по маршруту №55 – разница между НМЦК и предложением победителя составила 101,2 млн рублей.

В общей сложности, по подсчетам Business Class, благодаря конкуренции перевозчиков в ходе конкурсных процедур городскому бюджету удалось сэкономить более 225 млн рублей.

Суммарная стоимость контрактов



ГОРОД



Фото: Минстрой РФ / «ВКонтакте»

Ориентир – потребности жителей

Пермская городская Дума провела августовское пленарное заседание. Депутаты обсудили готовность образовательных учреждений к предстоящему учебному году и развитие Ленинского района Перми, рассмотрели изменения в текущий бюджет и приняли решение о продлении ряда важных социальных обязательств.

Текст: Александр Семенов

К учебному году готовы

С докладом о готовности образовательных учреждений к новому учебному году выступила заместитель главы Перми Екатерина Мальцева. С 1 сентября двери для учеников и воспитанников откроют 100 школ, 76 детских садов и 11 учреждений дополнительного образования, рассчитанных в общей сложности на более 200 тыс. человек.

По региональному проекту «Цифровая образовательная среда» 94% школ оснащены современным цифровым оборудованием, все образовательные организации подключены к высокоскоростному Интернету и полностью обеспечены учебниками, техникой и необходимым оборудованием.

Доля охвата дошкольным образованием детей до семи лет достигла 100%. Продолжается работа по использованию пустующих зданий и помещений детских садов. В рамках проекта «Пермские ясли. Переагрузка» планируется открыть не менее семи групп для малышей младенческого возраста. Также в городе развивается практика создания центров дополнительного образования на базе детсадов.

В 2025 году на развитие сети образования направлено 7,1 млрд рублей из федерального, регионального и муниципального бюджетов, а также из внебюджетных источников. Из них 3,7 млрд предусмотрено на создание новых мест; еще 3,4 млрд – на ремонт, благоустройство, оснащение оборудованием и развитие спортивной инфраструктуры образовательных учреждений. Для ребят с ограниченными возможностями здоровья открываются ресурсные группы и классы, активно создается доступная среда.

В рамках муниципальной программы «Доступное и качественное образование» в этом году планируется создать 2250 новых мест в школах. В апреле введено в эксплуатацию здание школы №55 имени дважды Героя Советского Союза Г.Ф. Сивкова по ул. Ветлужской на 1050 мест. К 1 сентября планируется открыть новый корпус Кадетской школы имени А.В. Суворова на 700 мест по ул. Целинной и учебный корпус школы №146 вблизи цирка.

Подводя итоги 2024/2025 учебного года, Екатерина Мальцева отметила, что 622 выпускника получили аттестаты особого образца. Максимальные 100 баллов на ЕГЭ показал 41 школьник.

«Отрадно видеть результаты небывалых финансовых вложений средств в строительство, капитальный ремонт, содержание и материально-техническую обеспеченность образовательных учреждений. Городская Дума в течение года приняла целый ряд дополнительных расходных обязательств на приобретение новых

средств обучения. Этой осенью много мальчишек и девчонок пойдут на занятия в обновленные корпуса. Потрясающий объект получился в результате капитального ремонта у школы №146 с углубленным изучением математики, информатики, физики. И конечно, долгожданное событие – открытие кадетского корпуса. Сегодня вопросы патриотического воспитания – среди ключевых, стоящих перед образованием», – делится депутат Пермской городской Думы Наталья Рослякова.

Укомплектованность кадрами в Перми составляет 98,5% (годом ранее – 98%). В системе образования работают 12,2 тыс. педагогов. Для восполнения кадровой потребности заключено 85 договоров о целевом обучении.

Отвечая на вопрос о результатах профильного обучения, заместитель главы рассказала, что более 90% выпускников профильных классов рассматривают регион как территорию, где они хотели бы продолжать учебу и строить карьеру.

Социальная поддержка

В ходе заседания депутаты городской Думы приняли решение о продлении действия некоторых ключевых мер социальной поддержки. В их числе – пере-



возка школьников из микрорайона Налимиха в химико-технологическую школу «СинТез», единовременные выплаты семьям при рождении троих и более детей одновременно, ежемесячные пособия студентам и учащимся, воспитывающим детей до полутора лет, а также премия главы города «Золотой резерв». Кроме того, сохранены выплаты взамен предоставления земельного участка многодетным семьям и жителям с хронической почечной недостаточностью, проходящим амбулаторный гемодиализ.

Начальник департамента образования администрации Перми Ольга Ершова подчеркнула, что одним из ключевых критериев присуждения премии «Золотой резерв» является выбор претендентами пермских вузов или колледжей для продолжения образования. В ближайшие три года планируется вручить премию 60 талантливым выпускникам, отобранным на основе конкурса портфолио. Размер выплаты составит 25 тыс. рублей для выпускников 9-х классов и 50 тыс. рублей для одиннадцатиклассников. Среди обязательных расходов – обеспечение бесплатным питанием школьников с ограниченными возможностями здоровья. На это ежегодно будет направляться порядка 200 млн рублей.

Семьи, в которых одновременно родились трое и более детей, продолжат получать единовременные выплаты. Сохраняется и компенсация молодым семьям взамен предоставления земельного участка. Пособия также останутся для студентов с детьми до полутора лет.

До 2027 года продлевается программа отдыха и оздоровления детей. Дополнительное финансирование позволит увеличить охват, прежде всего для детей из малоимущих и социально неблагополучных семей. На эти цели ежегодно планируется направлять около 11 млн рублей.

До 2028 года продолжит действовать программа оказания единовременной материальной помощи жителям, оказавшимся в трудной жизненной ситуации. Из бюджета города на это ежегодно предусматривается 9 млн рублей.

«Мы стремимся сохранить городской бюджет ориентированным на людей. Поддержим различные категории жителей, в том числе детей и молодежь, семьи, где рождаются трое и более детей одновременно, – всего продлено более десяти расходных обязательств, которые город берет на себя и исполняет добровольно», – поделился председатель Пермской городской Думы Дмитрий Малютин.

Поддержку также получат крупные городские мероприятия: Пермский марафон, лыжные гонки «Елки. Пермский период», краевой фестиваль скандинавской ходьбы «Пермская прогулка» и Пермский велофест.

Бюджетные корректировки

Депутаты городской Думы рассмотрели и поддержали очередной пакет поправок в бюджет Перми на 2025-2027 годы. Как подчеркнула первый заместитель главы города Яна Фурман, корректировки отражают фактические потребности, но не влияют на основные параметры бюджета.

Так, принято решение о выделении 14 млн рублей на закупку оборудования и средств обучения для школы №132 и детского сада «Компас», где завершается капитальный ремонт. Образовательные учреждения планируют открыть уже 1 сентября.

В сфере ЖКХ более 30 млн рублей предусмотрено в 2026 году на установку контейнерных площадок нового образца.

«Финансирование увеличено со 107 до 137 млн рублей. Красивых, удобных контейнерных площадок в едином стиле будет больше, это точно позитивно повлияет на облик города, на уровень благоустройства придомовых территорий и комфорта жителей. Более того, департамент ЖКХ шаг за шагом эти площадки дорабатывает. В частности, в новой вариации должна появиться возможность доступа к контейнеру нажатием педали, чтобы не занимать руки. Постепенно движемся к тому, чтобы они становились более удобными», – рассказал заместитель председателя Пермской городской Думы Максим Спиридонов.

Значительная часть поправок связана с развитием транспортной инфраструктуры. Так, 330 млн рублей перераспределены на ремонт ул. 1905 года (от ул. Соликамской до ул. Висимской) в 2025 году, а также на содержание дорог, переданных муниципалитету из федеральной собственности. Речь идет об ул. Калинина (от ул. Кировоградской до трассы Курья – Краснокамск), ул. Светлогорской (от развязки с Кировским районом до ул. Калинина) и ул. Космонавта Леонова (от ул. Архитектора Свиязева до ул. Промышленной). Кроме того, порядка 530 млн рублей направят на строительство дороги по Ивинскому проспекту, еще 150 млн рублей – на капитальный ремонт подпорной стенки на Комсомольском проспекте.

«Мы не меняем общие параметры, но адресно поддерживаем определенные направления, перераспределяем средства в зависимости от реальных потребностей. Приоритеты – дороги, образование, ЖКХ. Кроме того, в плотную приступаем к работе над проектом бюджета на следующий трехлетний цикл. На комитете по бюджету рассмотрим основные направления бюджетной и налоговой политики», – рассказал заместитель председателя Думы Наталья Мельник.

Отдельное внимание уделили вопросу реконструкции ул. Карпинского (от ул. Архитектора Свиязева до ул. Космонавта Леонова). Депутат Антон Мелюхин поинтересовался, как сокращение расходов на 500 млн рублей повлияет на сроки выполнения проекта. Замглавы администрации Перми заверила, что работы будут выполнены в срок: «Понимаем важность этого объекта. Точно нет планов сдвигать сроки по нему, поскольку предусмотрено софинансирование с краевым бюджетом. В настоящий момент планируется снять и ис-

пользовать эти средства в качестве источников для Ивинского проспекта. На общие сроки по реконструкции ул. Карпинского это не повлияет, будем привлекать финансирование краевого бюджета».

Алексей Овчинников уточнил, повлияют ли корректировки бюджета на рост возмездных займствований. По словам Яны Фурман, речь идет лишь о техническом дефиците, поэтому привлечение кредитов не планируется. «Исполнение бюджета в текущем году идет в плановом режиме, а долговая нагрузка города не увеличится», – подытожила она.

В центре города

Депутаты также заслушали доклад исполняющего обязанности главы Ленинского района Константина Дароватовского о состоянии и планах по развитию территории. С 2023 года в районе отремонтированы магистрали – Дорога Дружбы, ул. Достоевского, ул. Екатерининская, ул. Максима Горького и ул. Куйбышева в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». По проекту «Малые дела» проведены работы на ул. Луначарского, ул. Парковой, ул. Александра Матросова, ул. Екатерининской и ул. Максима Горького. На эти цели направлено более 88 млн рублей.

В 2024-2025 годах в районе демонтировали семь незаконных объектов и 260 кв. метров ограждений, а также устранили свыше 2,5 тыс. граффити. В рамках подготовки к юбилею города по проекту «Пермь-300» был обновлен Сад им. Гоголя. По муниципальным программам благоустроено шесть дворовых территорий (12,8 млн рублей), 16 придомовых территорий (4,3 млн рублей), а также оборудованы четыре новые контейнерные площадки.

Отдельное направление развития района – благоустройство общественных пространств по приоритетному проекту «Парки в центре города». До конца 2025 года планируется обустроить Сад им. Любимова: здесь появятся новая детская площадка, спортивная зона, цветники из многолетников и кустарников, будут восстановлены газоны. В 2025 году начнется разработка концепции сквера Декабристов. Вопрос финансирования работ по его благоустройству будет решаться при формировании бюджета на 2026-2028 годы. Кроме того, на 2026 год запланированы проектно-изыскательские работы по обновлению сквера Грибушиных.

«Ленинский район – визитная карточка нашего города. Сейчас он выглядит хорошо, но хотелось бы, чтоб он не застаивался, а развивался дальше. Например, у Ленинского района только один приоритетный проект, в то время как у других – по четыре-пять», – подчеркнул спикер Пермской городской Думы Дмитрий Малютин.

Константин Дароватовский ответил, что работа по этому направлению будет проведена.

Он также рассказал о развитии молодежной политики – одного из приоритетных направлений. В 2025 году уже проведено пять культурно-досуговых мероприятий, которые собрали более 2,3 тыс. участников. Для подростков и молодежи в возрасте от 14 до 25 лет организуется временная летняя занятость. Действует Молодежный совет при администрации района, Молодежный совет при депутате Пермской городской Думы Татьяне Шестаковой, а также молодежные ячейки при ТОС.

Регулярно проводятся мероприятия, направленные на популяризацию здорового образа жизни и привлечение граждан к регулярным занятиям спортом. На территории района организована спортивно-массовая работа под руководством тренера: общая физическая подготовка, северная ходьба, футбол, волейбол, настольный теннис.



ОПРОС

Накануне начала учебного года редакция решила провести #опрос «#бс» в необычном фотоформате.

Какой ваш любимый вид Перми?

Николай Братухин, начальник Пермского суворовского военного училища Министерства обороны Российской Федерации:

– Мой любимый вид Перми рождается у подножия величественного памятника Святителю Николаю Чудотворцу, где сама история обретает плоть и дух, а воздух наполнен благословением веков.

Здесь, на Соборной площади, под сенью бронзового образа небесного покровителя Руси открывается панorama истинной России – могучей, православной, устремленной в вечность.

Прикамье по праву считается частью ракетного ядерного щита России, еще в недалеком прошлом здесь размещался

Пермский военный Краснознаменный институт ракетных войск имени маршала Советского Союза В. И. Чуйкова, кузница офицеров-ракетчиков.

Сегодня мы возрождаем традиции славных ракетчиков, и именно с Соборной площади провожаем во взрослую жизнь наших выпускников, которые выбрали очень ответственный путь – служение Родине. И мы понимаем: «Россия жива, пока жива вера в сердцах ее детей!».



Георгий Сметанин, директор Пермского художественного колледжа:

– Любимое место в городе – сквер Татищева, где установлен памятник основателю города. Это не только открытое зеленое пространство с меняющимся светом и атмосферой в разное время года, но и место, которое напоминает нам, что город живет в диалоге между своим прошлым и будущим.

Через освоение ремесла, владение материалами и мастерство исполнения мы

учим студентов думать о пространстве, форме и контексте города, и расположенный рядом сквер – одно из подходящих мест для таких размышлений.



Татьяна Остапина, доцент, кандидат физико-математических наук, директор Политехнической школы:

– Кампус Пермского Политеха в сосновом бору – это мое любимое место в городе. Уникальное сочетание сказочно красивого реликтового леса и современного научно-технологического парка создают неповторимую среду для учебы, работы и отдыха студентов и сотрудников. Здесь учебные корпуса, комплекс общежитий, научные институты, бассейн и спортивные площадки утопают

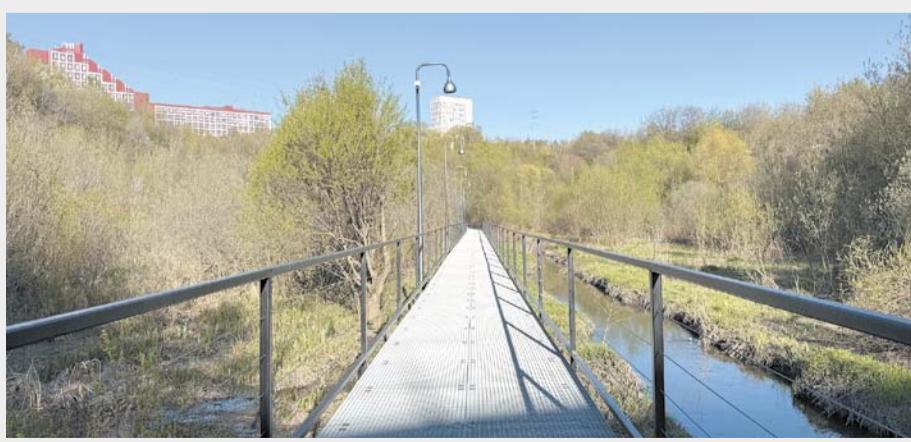
в зелени, студенты из окон аудиторий могут наблюдать за прыгающими по ветвям сосен белками, ко всем зданиям подведена кристально чистая артезианская питьевая вода.

Это настоящий центр притяжения для научных сотрудников, для подрастающих поколений политехников, для всех, чья жизнь неразрывно связана с Пермским Политехом.



Альбина Трофимова, директор Краевого индустриального техникума имени В. П. Сухарева:

– Прогулка по локациям «Зеленого кольца» – отличный способ «подзарядки». Рада, что в центре нашего промышленного, индустриального города есть такие места. Кажется, в долине реки время течет чуть медленнее. Даже недолгое погружение в тишину и красоту природы наполняет силами, чтобы дальние вести активную деятельность и сохранять эффективность.



Вера Никольская, директор Краевой музыкальной школы:

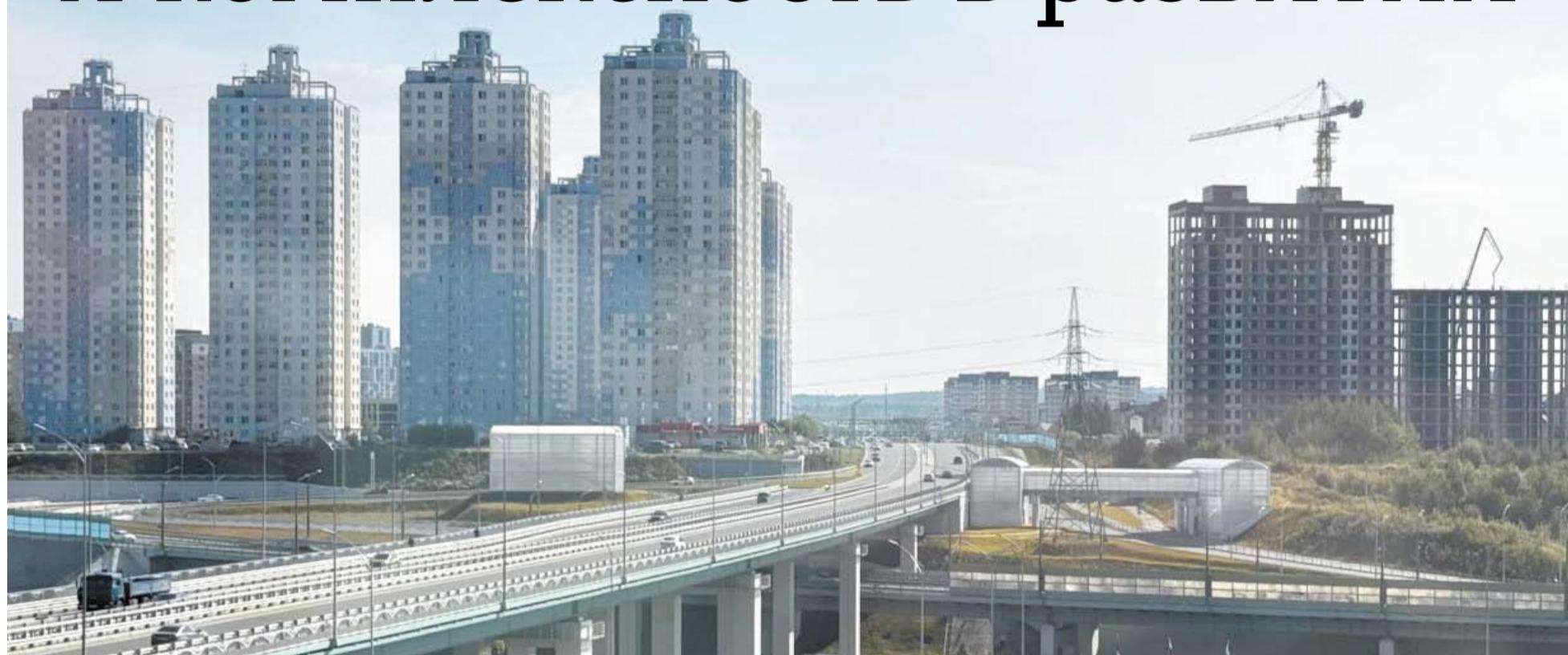
– Для меня наша краевая школа – лучшее место не только в Перми, но и во всем мире! Это уникальный проект для региона во всем, начиная от организации обучения – мы реализуем классическую модель специальной музыкальной школы, до облика самого здания. Внешне оно выделяется необычными архитектурными объемами, сочетанием округлых линий и прямых углов, с какого ракурса ни взгляни на школу, каждый вид – мой любимый.



BUILDING B.C.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ BUSINESS CLASS

Миллион в «квадратах» и комплексность в развитии



За первые семь месяцев этого года в Пермском крае введено более 1 млн кв. метров жилья (+15 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года). Активно применяется механизм комплексного развития территории (КРТ) – ведется работа по 32 таким проектам.

За последнее время введен ряд знаковых объектов. В прошлом году – новая краевая инфекционная больница, две недели назад – Пермский зоопарк. На месте бывшего медучреждения будет Александровский сквер, а вместо старых вольеров – еще одно место отдыха «Яблоневый сад». На завершающей стадии работы по благоустройству очередного участка Пермской набережной, приближается открытие Пермской государственной художественной галереи. Все крупные объекты спорта, образования, медицины в активной стадии строительства здесь не перечислить.

Проект «BUILDING b. c. Строительство в Перми» Business Class традиционно посвящает тем, чей труд и творчество, созидательная сила и упорство в достижении целей преображают облик города.

Рассказываем, как прошел форум «Города будущего» и профессиональный конкурс среди строителей. Анализируем тенденции на рынке жилья и делимся подробностями о проектах КРТ.



Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин:

«Пермский край, один из крупнейших регионов Приволжского федерального округа, обладает значительным промышленным и строительным потенциалом. В регионе активно реализуются проекты жилищного и инфраструктурного строительства, расселяется аварийное жилье, модернизируются объекты ЖКХ, а также особое внимание уделяется благоустройству общественных пространств».

Губернатор Пермского края Дмитрий Махонин:

«За последние пять лет в регионе введено 8 млн кв. метров жилья, планируется возвести еще 9,9 млн до конца 2030 года. Опережающими темпами расселяем аварийное жилье, удерживая третье место в стране по объемам его ликвидации. Этим летом в Пермском крае полностью решился вопрос «обманутых дольщиков» – каждый получил или ключи от своей квартиры, или возмещение.

Достигли рекордных темпов и по строительству социальных объектов. За пять лет построено 36 школ и 27 детских садов, 23 крупных объекта здравоохранения, восемь новых объектов для техникумов и колледжей.

Значимые для развития региона проекты продолжаются. Строим один из самых современных в России Краевой онкологический центр. Дали старт проекту Пермского межвузовского студенческого кампуса. Все эти достижения – работа десятков тысяч преданных своему делу людей по всему Пермскому краю – в строительной отрасли региона работают более 120 тысяч наших земляков».



Настой на престиж

В начале августа в Перми прошли праздничные мероприятия ко Дню строителя: на эспланаде состоялись фестиваль «Город, где строят мечты» и третий региональный конкурс профессионального мастерства «НАСТРОЙ-2025», который собрал рекордное количество участников.

Текст: Регина Бартули

В этом году в Перми масштабно отметили День строителя. 9 августа состоялось одно из ключевых событий отрасли – третий региональный конкурс профессионального мастерства «НАСТРОЙ-2025». В нем приняли участие 79 специалистов от 27 предприятий Прикамья, что стало новым рекордом по числу соревнующихся. Параллельно на эспланаде прошел масштабный фестиваль «Город, где строят мечты». Жителей и гостей краевой столицы ждали мастер-классы, интерактивные зоны и развлекательная программа, а завершился праздник концертом с участием группы «Вирус». Организаторы подчеркнули, что объединение профессионального конкурса и фестиваля создает синергию: с одной стороны, это поддержка специалистов, с другой – повышение престижа строительной профессии в глазах широкой аудитории.

Конкурсные испытания «НАСТРОЙ-2025» включали практиче-

ские задания в шести номинациях: кирпичная кладка, штукатурные работы, монтаж каркасно-обшивных конструкций, сварочные работы, командное первенство среди служб заказчика, а также новую категорию – плиточники. Участникам необходимо было за ограниченное время продемонстрировать свои навыки и умение применять современные технологии. Вместе с опытными мастерами за звание сильнейших в отрасли боролись студенты и представители студенческих строительных отрядов, что позволило объединить профессионалов и будущие кадры отрасли на одной площадке.

Как вспоминает председатель конкурсной комиссии Юрий Сахарников, первый конкурс проходил на небольшой асфальтированной площадке у строящейся инфекционной больницы и включал всего четыре номинации. Тогда в каждой категории участвовали от пяти до восьми человек. В последующие годы программа значительно расширилась. Схема отбора конкурсантов осталась

неизменной: сначала проводится теоретический этап, по итогам которого формируется десятка лучших. Они выходят в финал, где выполняют практические задания. Итоговые баллы суммируются, и комиссия определяет победителей.

«Организация конкурса стала заметно лучше, задания сложнее, а уровень участников растет – это действительно лучшие из лучших», – отметил он.

Главная цель конкурса, по мнению председателя жюри, – не только выявить победителей, но и показать обществу престиж строительных профессий. «Сегодня многое связано с ИТ и другими сферами, а люди, которые создают среду, в которой мы живем, оказываются в тени. Нам важно изменить это отношение. Специальность строителя должна занимать достойное место. «НАСТРОЙ» как раз решает эту задачу, открывая профессии новые горизонты и формируя правильное восприятие: строители работают не в грязи, а создают порядок и качество. Проведение конкурса

в центре города, на эспланаде, также носит символический характер: площадка позволяет привлечь больше зрителей, а значит, расширить аудиторию и повысить интерес молодежи к отрасли. «Популяризация профессии и формирование уважения к строителям – это ключевой результат, ради которого «НАСТРОЙ» и был задуман», – резюмировал председатель конкурсной комиссии.

Министр строительства Пермского края Артем Габдрахманов отметил, что конкурс и фестиваль становятся важной отраслевой традицией. По его словам, объемы строительства жилья и инфраструктуры в регионе стремительно растут, и задача правительства – сохранить темпы и обеспечить отрасль квалифицированными кадрами. «НАСТРОЙ» позволяет выявлять сильнейших специалистов, обмениваться опытом и привлекать в профессию молодежь.

«Атмосфера мероприятия напоминает настоящий «город в городе». Это действительно место, где строят

BUILDING

мечты. Здесь представлены профессионалы высокого уровня, но в то же время есть возможности и для юных специалистов, которые только проходят себя в строительстве. Это расширяет аудиторию и подчеркивает значимость профессии, которая, по сути, является одной из системообразующих и меняет облик наших городов. Главное – это системный рост конкурса. Сегодня участие принимают около 30 организаций, и география охватывает весь Пермский край. На следующий год мы планируем расширить количество дисциплин и привлечь еще больше конкурсантов. Более того, интерес к проекту проявляют и за пределами края: в этом году участвовали специалисты, работающие у нас, но представляющие другие регионы. Это говорит о том, что «НАСТРОЙ» выходит на межрегиональный уровень. У нас есть примеры, когда студенты после участия сразу трудоустраивались и строили карьеру. Конкурс стал для них трамплином в профессию. Важно отметить, что здесь оцениваются не только практические навыки, но и теоретическая подготовка. Например, конкурс «Лучшая служба заказчика» состоит сразу из трех этапов и позволяет выявить наиболее компетентные команды. Такой подход формирует настоящую школу профессионального роста», – рассказал Артем Габдрахманов.

По итогам конкурса победителями стали представители разных компаний и учебных заведений региона. Лучшим плиточником признан выпускник Пермского строительного колледжа Егор Жуков, который сегодня работает в группе компаний «Кинетика». В номинации «Лучший сварщик» победу одержал Владимир Шуленков из ООО «АС». Среди монтажников каркасных конструкций лучшим стал Алексей Злобин, мастер производственного обучения Пермского строительного колледжа. Первое место среди штукатуров завоевала Марина Лебедь (АО «СтройПанельКомплект»), а звание лучшего каменщика получил Евгений Юшков (ООО «Вектор-Строй»). В командной номинации «Лучшая служба заказчика» победу одержали также представители АО «СтройПанельКомплект».

Владимир Шуленков, сотрудник компании «АС», стал победителем конкурса сварщиков «НАСТРОЙ-2025». Это его третье участие в соревнованиях: дважды он останавливался в шаге от пьедестала и только в этом году смог завоевать первое место.

«Я участвовал с самого первого конкурса. Можно сказать, что два предыдущих раза подзадорили и мотивировали на победу. Задание состояло из двух частей: теории и практики. Сначала проверяли теоретические знания – кто не справился, к практике не допускался. Практическая часть выполнялась по техкарте: это документ, где расписаны все нормативы, графики, требования и допуски. Конкурсная работа проходила контроль – ультразвуковой, рентгеноскопии и рентгенографии. То есть качество проверялось очень серьезно. Сварка – это профессия, где нужно работать руками и уметь делать все правильно с первого раза. Ошибки дорого стоят. Хороший сварщик всегда востребован, и работа оплачивается достойно», – поделился Владимир Шуленков.

Строители будущего

СГ «Развитие» признана лидером строительной отрасли Пермского края.

Текст: Регина Бартули

Строительная группа «Развитие» стала победителем краевого конкурса «Лидер Пермского края» в направлении «Строительство». Награду компании вручил губернатор региона Дмитрий Махонин в рамках фестиваля «Город, где строят мечты», приуроченного к профессиональному празднику.

В 2025 году на номинацию «Строительство» поступило 18 заявок. Девелоперы представили проекты жилых комплексов, социальных и производственных объектов. Экспертный совет, в состав которого вошли представители краевых ведомств, отраслевые специалисты и общественные деятели, высоко оценил вклад компании «Развитие» в формирование современной городской среды. В числе ключевых достижений группы – завершение одного из крупнейших проблемных объектов Прикамья: 20-этажного дома по ул. Старцева, 143. В 2024 году он был достроен и сдан в срок без замечаний, а более 200 дольщиков получили долгожданные квартиры. Кроме того, компания активно инвестирует в социальную инфраструктуру: возводит спортивные комплексы, общественные центры и спортзалы для учебных заведений.

Губернатор Пермского края Дмитрий Махонин в приветственном слове отметил, что сегодня в строительной отрасли региона работают более 120 тысяч человек.

«Своим трудом и талантом вы строите будущее региона. Возводите жилые дома и промышленные предприятия, дороги и мосты, школы, больницы и поликлиники, стадионы и дома культуры. Мы знаем, что за каждым таким объектом – ваш труд», – подчеркнул Дмитрий Махонин.

Директор по строительству СГ «Развитие» Георгий Кочкин поблагодарил губернатора Пермского края, правительство региона, администрацию



Фотограф Дмитрий Трифонов, предоставлено организаторами фестиваля

СПРАВКА

Строительный и производственный холдинг СГ «Развитие» входит в пятерку крупнейших застройщиков Пермского края. Ежегодно группа сдает в эксплуатацию порядка 40-50 тысяч кв. метров жилья. Компания реализует проекты по созданию социальных и промышленных объектов, является подрядчиком при реализации проектов по модернизации коммунальных систем. В состав группы входит завод «ЖБИ Стройиндустрия», кирпичный завод «Меакир», участок нерудных материалов, инженерные службы, транспортное подразделение, проектное бюро и другие направления, позволяющие выполнять комплексные строительные заказы любой сложности.

Перми, министерство строительства Прикамья и экспертную комиссию за

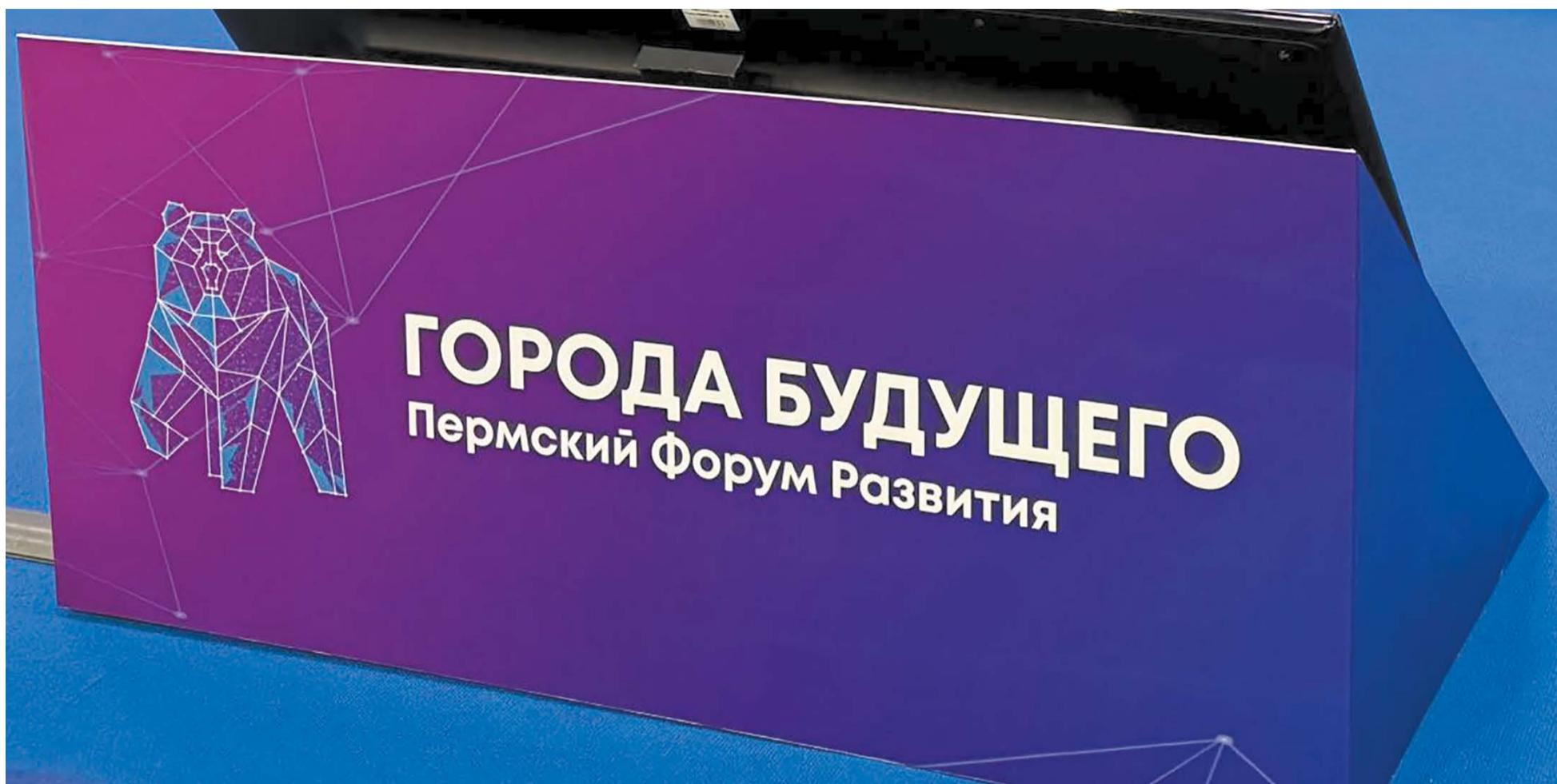
высокую оценку труда компании и оказанное ей доверие.

«Недаром говорят: «Бог создал землю, а остальное сделали строители». Хочу пожелать всем коллегам и партнерам интересных проектов. Пусть каждый из нас построит то, что навеки останется в памяти и сердцах людей. Группа «Развитие» и дальше будет работать на благо жителей нашего города и края. Можете с уверенностью на нас рассчитывать», – отметил Георгий Кочкин.

СПРАВКА

Конкурс «Лидер Пермского края» проводится с 2022 года по инициативе администрации губернатора региона. Он направлен на поощрение и поддержку предприятий и организаций, реализующих важные для региона проекты.





Прибавление к расселению

В Пермском крае увеличилось число площадок, которые планируют развивать комплексно, расселяя аварийное жилье. Реновация несмежных участков под автовокзалом по ул. Революции и ул. Мехоношина, а также в Верхних Муллах стала седьмым таким проектом.

Текст: Регина Бартули

На Пермском форуме развития «Города будущего» обсудили вопросы использования механизма комплексного развития территории (КРТ). В Прикамье ведется работа по 32 проектам. Общая площадь территорий под реновацию составит 460 гектаров, а градостроительный потенциал оценивается более чем в 2,5 млн кв. метров жилья.

Депутат Законодательного Собрания Павел Черепанов отметил, что КРТ предполагает возвведение нового жилья в сочетании с созданием социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройством общественных пространств и компактным расположением объектов в шаговой доступности для жителей.

В рамках реализации проектов в регионе планируется расселить 56,66 тыс. кв. метров аварийного и ветхого жилья, построить 13 детских садов на 2960 мест, школу на 1050 учеников, стоматологическую и детскую поликлиники. Также будет обустроено 10 общественных пространств, введено 56 квартир для детей-сирот, здано 10 спортивных объектов. Еще 27 проектов КРТ общей площадью 570 гектаров планируется проработать и реализовать в ближайшие годы. Отмечается, что для этих целей потребуется расселить еще около 53 тыс. кв. метров аварийного жилья.

Всего в Пермском крае реализуется семь проектов КРТ жилой застройки, которые включают расселение ветхих многоквартирных домов и возведение на их месте новых объектов.

Автовокзал

В конце августа Минимущества Пермского края опубликовало проект приказа о комплексном развитии территорий жилой застройки в районе автовокзала. Под реновацию попадут участки в Свердловском районе – по ул. Революции и ул. Мехоношина, а также по шоссе Космонавтов в микрорайоне Верхние Муллы. На последнем планируется

строительство нового автовокзала. Общая площадь территории, на которой пройдет реновация, составляет около 10 гектаров.

Для выбора инвестора будет проведен аукцион, который состоится в третьем квартале 2025 года. Срок реализации проекта КРТ составит семь лет с момента заключения договора. В обязательства застройщика войдут расселение и снос двухэтажного аварийного дома по ул. Мехоношина, 27, а также строительство жилья и встроенно-пристроенного помещения поликлиники на 200 посещений в смену. Планируется провести благоустройство и озеленение территории. В Верхних Муллах инвестор должен возвести новый автовокзал, который будет расположен в районе трамвайной остановки «Школа № 107», а также обустроить улично-дорожную сеть и прилегающую территорию. Уточняется, что демонтаж старого автовокзала начнется только после ввода в эксплуатацию нового объекта. Подобные условия уже осуществляют застройщик Камской долины. Ему необходимо возвести новый картодром возле Гамовского тракта.

В разрешенные виды использования участков в Свердловском районе входят многоэтажная жилая застройка высотой до 30 этажей, среднеэтажная – не более восьми этажей, коммерческая застройка – 50 этажей, обслуживание, магазины, объекты здравоохранения, отдыха, территории общего пользования, хранения автотранспорта, стоянки транспортных средств. В Верхних Муллах предусмотрено размещение под общественное использование объектов капитального строительства, гостиничное обслуживание (не более четырех этажей), обслуживание перевозок пассажиров и прочее.

В краевом Минтрансе отмечают, что выбранная локация обеспечит удобный выезд межмуниципальных маршрутов сразу на обездные дороги – Западный, Южный и Восточный обходы Перми. Транспортный хаб будет интегрирован в городскую систему: рядом расположены автобусные и трамвайные остановки, а после реконструкции

шоссе Космонавтов, ул. Карпинского и строительства улиц Крисанова и Строителей связь с центром города станет более быстрой.

Строительство здания совмещенного железнодорожного и автовокзала планируется также в составе транспортно-пересадочного узла «Пермь II». В Министерстве транспорта Пермского края пояснили Business Class, что эти намерения остаются в силе. Сейчас компания «РЖД» ведет проектирование объекта. «Автовокзал на шоссе Космонавтов будет дополнительным транспортным узлом города», – отметили в Минтрансе.

Комсомольский

В конце апреля прошли торги на право комплексного развития территории жилой застройки микрорайона Комсомольский. На них поступила только одна заявка – от ООО СЗ «Финансово-строительная компания «Уралдомстрой» (входит в UDS group). Как сообщили Business Class в краевом Минимуществе, девелопер не воспользовался правом заключить договор КРТ. Ведомство опубликовало новый проект приказа, согласно которому помимо участка в 21,07 га, ограниченного ул. Ветлужской, ул. Марии Загуменных, ул. Кочегаров, ул. Генерала Наумова и ул. Сортировочной, под реновацию попадает локация в пределах улиц Вагонной и Хабаровской площадью 4,33 га. Предельный срок реализации решения о КРТ остался прежним – 15 лет со дня заключения договора.

В перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, вошли: 56 многоквартирных домов общей площадью около 41,9 тыс. кв. метров, признанных аварийными; еще 14 жилых объектов, попадающих под критерии. 26 нежилых строений подлежат изъятию, после чего будут демонтированы. В список попали объекты коммунальной инфраструктуры, дороги и проезды, а также здание детского сада по ул. Машинистов, 46, на земельном участке под которым планируется возвести дошкольное образовательное учреждение на 300 мест, и школа искусств

№ 15 «АРТика» по ул. Ветлужской, 44. Сообщается, что снос объекта не приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры. В границах КРП предусмотрено создание и предоставление в муниципальную собственность помещений для размещения детской школы искусств площадью 1,6 тыс. кв. метров.

На участках разрешена среднеэтажная жилая застройка (до 17 этажей), допускается возведение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, торгово-развлекательных центров (до четырех этажей), объектов для отдыха, парковок, развитие улично-дорожной сети и благоустройство территории.

После утверждения приказа планируется проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в данной локации.

Плеханова

В Дзержинском районе Перми компания «Эко-Строй» (СГ «Развитие») реализует проект комплексного развития территории. Площадка в 1,3 га ограничена улицами Плеханова, Кронштадтской и Луговым переулком. Здесь перед девелопером стоит задача расселить и снести восемь малоэтажных домов и одно административное здание, построить детский сад на 51 место и благоустроить территорию. Под переселение попали 47 семей, в общей сложности 2,8 тыс. кв. метров аварийного жилья. На это отведено два года, однако, по данным краевого Минимущества, уже выполнено более 95 % работ. Сейчас инвестор занимается расселением аварийных многоквартирных домов, изъятием и сносом объектов нежилого назначения, а также отключением объектов недвижимого имущества от сетей. Демонтаж объектов планируется завершить к 2026 году, а все работы – до 2030-го. Это первый договор КРП жилой застройки, он был заключен с СГ «Развитие» в сентябре 2023 года.

Председатель совета директоров СГ «Развитие» Алексей Раев отметил в своем выступлении на форуме «Города будущего», что проект на улице Плеханова стал первым опытом реализации комплексного развития территории жилой застройки в Перми. «Мы столкнулись со всем спектром проблем, которые характерны для подобных начинаний, и нам пришлось решать их в рабочем режиме. Этот проект имеет большое социальное значение, так как напрямую связан с расселением ветхого и аварийного жилья, а это всегда самая чувствитель-

ная фаза. От того, насколько грамотно она пройдена, зависит дальнейший ход реализации», – подчеркнул он.

По его словам, взаимодействие с жителями города – процесс непростой, требующий постоянного диалога и поиска компромиссов. Приходилось убеждать собственников в необходимости тех или иных решений, объяснять перспективы развития территории.

ДКЖ

Масштабный проект реализуется в микрорайоне ДКЖ. Договор с компанией «КОРТРОС-Пермь» заключен в 2023 году сроком на десять лет. Общая площадь территории – 25,3 гектара. Инвестору предстоит расселить аварийные дома, изъять три индивидуальных и десять нежилых объектов, построить детский сад и школу, новое здание центра гигиены и эпидемиологии и стоматологию на 130 посещений. Кроме того, компания обязана предоставить три квартиры детям-сиротам, реконструировать улицы и провести капитальный ремонт дорожной сети. В новое жилье переедут 70 семей, а всего здесь появится около 220 тыс. кв. метров нового фонда, а также уникальное для города здание высотой более 105 метров. Снос аварийных домов должен завершиться к 2029 году. Расселение аварийного и ветхого жилья на сегодняшний день составляет 57 %. Строительство и ввод в эксплуатацию объектов будет проходить поэтапно с 2028 по 2030 год.

«Тихий Компрос»

Компания «Брусника» реализует проект по реновации несмежных территорий в Свердловском районе общей площадью 6,53 гектара. Они находятся по ул. Куйбышева, ул. Коминтерна, Комсомольскому проспекту, ул. Емельяна Ярославского, ул. Лодыгина, ул. Солдатова. Проект рассчитан на восемь лет. Девелоперу предстоит расселить четыре аварийных дома, снести ряд нежилых строений, а также передать три квартиры детям-сиротам. Новое жилье получат около пятисот семей. Снос аварийных домов должен быть завершен до второго полугодия 2029 года. Компания уже расселила 38 % ветхого жилья.

На участке «Тихого Компрова» площадью 5,29 га девелопер планирует возвести шесть домов с коммерческими помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой на 385 мест. Общая площадь жилфонда составит 64,6 тыс. кв. метров. Строительство первого дома намечено на осень

2025 года, весь проект планируется реализовать к 2032 году. На второй площадке планируется возведение многоквартирных домов высотой до 20 этажей. Максимальная площадь жилья составит порядка 21,6 тыс. кв. метров, а встроенных нежилых помещений планируется создать не менее 1,88 тыс. кв. метров.

Застройщик на данный момент занимается разработкой документации по планировке территории «Тихого Компрова», расселением многоквартирных аварийных домов, заключением соглашений об изъятии объектов нежилого назначения.

«Премьер»

Территория площадью 12,5 га расположена вдоль ул. Куйбышева в районе бывшего кинотеатра «Премьер». ООО «РСГ – Бизнес Сервис» занимается разработкой архитектурно-градостроительной концепции и документации по планировке территории, расселением аварийного жилья, выявлением собственников с целью изъятия объектов нежилого назначения. Инвестору необходимо в дальнейшем сформировать земельный участок для размещения нового корпуса школы № 10, построить детский сад, создать новые помещения для размещения филиала Роскацадстра по Пермскому краю. Все новые объекты будут переданы в собственность муниципалитета, а также три квартиры – для предоставления детям-сиротам. Проект рассчитан на двенадцать лет, при этом снос аварийных домов должен быть проведен до 2031 года. Сейчас показатель по расселению аварийного и ветхого жилья составляет 8,2 %. Строительство и ввод в эксплуатацию объектов планируется в 2028–2037 годы.

Стахановская

Компания «Горизонт» (YUNIKA) занимается обновлением квартала в районе Стакановского кольца на площади 1,5 гектара. Территория с аварийными домами расположена в границах ул. Стакановской, ул. Льва Толстого, ул. Нытвенской и ул. Танкистов. Здесь за семь лет планируется расселить аварийные дома, снести ветхий фонд, построить новое жилье, передать в муниципальную собственность помещения площадью 200 квадратных метров, а также три квартиры детям-сиротам. Компания готовит градостроительную документацию и концепцию будущей застройки, занимается расселением аварийных домов (показатель равен 48 %), изъятием объектов нежилого назначения. Завершить демонтаж объектов необходимо к маю 2028 года, а строительство нового фонда продолжится до 2031 года.

Виктор Суэтин, генеральный директор АО «СтройПанельКомплект»:

– Участие в Пермском форуме развития «Города будущего» стало для нашей компании важной площадкой для профессионального диалога и обмена опытом.

На нашем стенде мы сделали акцент на практическом применении цифровых технологий в строительстве. Мы представили цифровую BIM-модель, созданную в отечественном программном обеспечении Renga. Также мы показали модуль для интеграции с ERP-системой через среду общих данных, который уже полтора года успешно работает в нашей компании. Это решение позволяет нам в реальном времени отслеживать не только ход проектов, но и их экономические показатели.

На сегодняшний день наша компания является одной из немногих в Пермском крае, кому удалось создать и использовать подобную цифровую экосистему на практике.

Данный подход обеспечивает сквозную цифровизацию ключевых этапов: от проектирования и производства материалов до строительства и последующей эксплуатации объектов. Мы рассматриваем эти технологии как эффективный инструмент для повышения контроля качества, соблюдения сроков и увеличения рентабельности проектов.



Отдельно отметим успех нашего молодого специалиста, Данила Степанова, который вошел в число победителей архитектурного конкурса в составе проектной команды на форуме. Их работа была отмечена наградой от Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Мы рассматриваем эту победу как подтверждение правильности нашей стратегии по поддержке и интеграции

молодых профессионалов в ключевые процессы компаний.

Форум подтвердил актуальность выбранного нами курса на технологическое развитие. Мы благодарны организаторам за возможность продуктивного участия и намерены применять полученные инсайты в дальнейшей работе.

BUILDING

Притягательные проекты



Генеральный директор ГК «Кинетика» Эльдар Ибрагимов – о подходах холдинга к проектированию и строительству жилья, ходе работ на знаковых объектах образования, здравоохранения и спорта, а также о наставничестве и достижениях молодых специалистов группы компаний.



Текст: Кристина Суворова

Эльдар Низамович, начнем с самого нового из ключевых направлений работы группы компаний. Расскажите, пожалуйста, об уже реализованных и планируемых собственных девелоперских проектах. Что общего между ними?

– В 2023 году мы решили выйти на новый для себя рынок реализации объектов недвижимости. Первым собственным девелоперским проектом стал дом «Кинетика» в центре Кондратово (ул. Камская, 8а). Строительство идет по графику, выполнено порядка 85 % основных работ, ведется внутренняя отделка. Полным ходом возводится и второй наш объект – «Кинетика дом на Танцорова, 42».

Следующим станет еще один многоквартирный дом в Кировском районе (ул. Худанина, 4). Как и в первых двух объектах, комплексно подойдем к проектированию и сделаем акцент на функциональности квартир и всего пространства дома. Например, предусматриваем места для хранения как в квартире, так вне ее – так называемые келлеры, которые можно описать как современную интерпретацию кладовок.

Сейчас параметры и концепция комплекса по ул. Худанина, 4 находится в стадии проработки. Уделяем особое внимание благоустройству территории, ее озеленению, а также качеству и визуальному облику фасада дома.

Ожидаете ли вы оживления рынка на фоне снижения ключевой ставки?

– Да, конечно, ожидаем. Но, думаю, оживление рынка станет заметно, когда ставки по ипотеке опустятся до 10-12 процентов годовых. Вот тогда она будет уже достаточно востребована. Прогнозируем, что в лучшем случае это может произойти к середине следующего года.



Победители конкурса «НАСТРОЙ-2025»

Холдинг продолжает выступать генподрядчиком по строительству жилья для других девелоперов. Один из масштабных проектов этого направления работы – жилой комплекс на месте рынка «Гача». Поскольку вы причастны к его реализации, можете поделиться впечатлениями от проекта и ожиданиями от того, как изменится эта территория?

– Действительно, «Кинетика» займется строительством первой очереди масштабного ЖК «Городские кварталы Талан». Мы уже вышли на площадку. В комплексе будет 30-этажная башня около 100 метров в высоту – будущая архитектурная доминанта Перми. Всего планируется три этапа застройки, объединенных пешеходным бульваром. Проект суперсовременный, и территория совершенно точно преобразится настолько, что в ней будет не узнать прошлый облик неблагоустроенного рынка. Так же, как сегодня нам уже трудно вспомнить вид улицы Революции до появления «Нового центра». Рады, что причастны к новому проекту крупного федерального девелопера «Талан».

В качестве генерального подрядчика «Кинетика» воплотила в жизнь много важных для Перми и края инфраструктурных проектов. Что еще в ближайшее время пополнит список введенных объектов?

– На 100 % завершено строительство нового корпуса школы № 146 в Мотовилихинском районе, ведется подготовка к получению разрешительных документов для ввода в эксплуатацию. На финальном этапе находится реконструкция стадиона «Юность». Кстати, эти наши объекты оценил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин во время визита в Пермь в рамках форума развития «Города будущего».

Какие еще социальные объекты сейчас в работе?

– Строим новый корпус лицея № 3 на улице Свиязева в Перми, новую школу в Нытве. На стадии проектирования – школа в Ленинском районе. На площадку планируем выйти уже в конце этого года и начать подготовительные работы. Разрабатываем документацию по строительству восьмиэтажного многопрофильного корпуса ГКБ им. М. А. Тверье. Получили контракт на проектирование и строительство лечебного многофункционального центра по ул. Писарева, 56. Фронт работы обширный. Компетенции, парк техники, штат специалистов и хорошо отлаженный производственный процесс позволяют нам вести одновременно порядка 14-16 объектов в Пермском крае.

Отдельно отмечу еще один важный и знаковый объект – корпуса Пермского строительного колледжа. Расположение учреждения на Комсомольском проспекте уже накладывает особые требования и ответственность. Повышается ли она еще и в связи с работой над проектом именно для ПСК – одной из кузниц кадров для отрасли?

– Мы, конечно, с особой гордостью работаем над этим проектом, потому что большинство наших сотрудников – выпускники этого колледжа. Очень рады, что приложат руку к реконструкции своего учебного заведения. Часть реконструируемого корпуса, которая выходит на Комсомольский проспект, находится в зоне объекта культурного наследия «Техникум горный». Здесь перед нами стоит задача восстановить эту часть, сохранив объемно-пространственные характеристики исходного здания. Для этого были с высокой точностью отсканированы и оцифрованы все объемные элементы архитектуры, рельефы. Этот проект отличает сочетание истории и современности – вторая составляющая сконцентрирована в облике и наполнении корпуса, выходящего на улицу Пионерскую. Проектом предусмотрены учебные аудитории с увеличенными окнами, кабинеты для архитектурного проектирования, помещения с раздвижными перегородками, позволяющие менять планировку в зависимости от нужд занятий. В местах общего пользования предусмотрено двухуровневое пространство – амфитеатр для внеурочной работы и собраний. Во дворе реконструируемого корпуса расположены учебная, физкультурно-спортивная зоны, а также площадка для отработки практических навыков.

Особенностью объемно-планировочных решений выступает локальная светопрозрачная обшивка шахт инженерных коммуникаций и вентиляционных камер здания, что позволит студентам наглядно изучать установленное оборудование.

Кстати, о кадрах – есть ли сейчас трудности в этом вопросе? Что делаете, чтобы сохранять команду и привлекать молодых специалистов?

– Острой нехватки кадров у нас не наблюдается. Есть крепкий костяк коллектива, и молодых ребят мы не боимся обучать. Сейчас у нас работает много молодежи, недавних студентов того же строительного колледжа. Они приходят на практику, остаются на стажировке, некоторые сразу устраиваются на работу. Когда получают диплом, уже есть готовое, «обжитое» рабочее место. Они знают компанию, уверены в том, что смогут дальше обучаться, получать высшее образование, что работодатель их поддержит. Работая в структуре крупного генподрядчика и генпроектировщика, молодые специалисты ценят, когда с ними делятся опытом и доверяют. Такие возможности дает система наставничества, которая у нас очень развита.

Молодые специалисты наряду с опытными коллегами участвуют в конкурсах, занимают призовые места. Как, например, недавно на конкурсе профессионального мастерства «НАСТРОЙ» трое наших сотрудников вошли в число победителей и призеров: Егор Жуков и Андрей Ефимов заняли первое и второе места в номинации «Лучший плиточник», Андрей Ремянников вошел в тройку лучших каменщиков. Конечно, мы гордимся достижениями наших работников.

BUILDING

Ипотека держит рынок



В Пермском крае доля ипотечных сделок на первичном рынке превысила 74 %, но рост ставок и повышение адресности господдержки заставляют покупателей пересматривать стратегию. Девелоперы наращивают использование рассрочки, цены продолжают расти, а участники рынка прогнозируют оживление не раньше 2026 года.

Текст: Регина Бартули

В 2025 году в Пермском крае количество сделок по договорам долевого участия (ДДУ) с использованием ипотечных средств на протяжении первого полугодия составляла в среднем 72,5 %. По данным сервиса цифровой аналитики «Объектив.РФ», в январе показатель был на уровне 63,6 %, а в июле поднялся до 74,7 %. Всего за семь месяцев в регионе было совершено более 3,3 тысячи сделок на покупку жилья. С начала года ЦБ снижал ключевую ставку два раза: в июне до 20 % и в августе до 18%. С продолжением этой тенденции связаны ожидания девелоперов относительно оживления рынка.

Ипотечное кредитование остается ключевым инструментом покупки жилья на первичном рынке, отметила заместитель директора филиала девелопера UDS в Перми по продажам Марина Беляева.

«Несмотря на снижение темпов, альтернативные модели пока не способны конкурировать с ипотекой по масштабам и доступности. Однако устойчивость спроса напрямую зависит от динамики ключевой ставки и, соответственно, от доступности программ банков. Показатели статистики демонстрируют, что интерес к ипотеке в регионе сохраняется на высоком уровне, несмотря на макроэкономические ограничения. Однако сможет ли ипотека сохранить свои лидирующие позиции, сравнимые, например, с ситуацией двухлетней давности, когда более 80 % сделок на первичном рынке заключались с ее использованием, напрямую зависит от скорости снижения ключевой ставки, установленной Центральным банком. Соответственно, это повлияет и на уменьшение процентных ставок по ипотечным программам, предлагаемым банками», – поделилась она.

Такого же мнения придерживается риелтор Татьяна Саламатова, подчеркивая, что важным фактором, по ее мнению, остается доступность ипотеки. «Сегодняшние реалии таковы: большая часть покупателей не имеет возможности воспользоваться льготными программами, а ставки по базовым ипотекам перестали быть комфортными для большинства семей. На фоне этого все больше клиентов рассматривают альтернативные формы расчета, в частности, рассрочку. По состоянию на 1 августа 2025 года, доля рассрочки в структуре продаж новостроек достигла рекордного значения – 15 %. Это говорит об изменении потребительского поведения: многие покупатели надеются на снижение ключевой ставки к моменту завершения строительства», – прокомментировала она.

В группе компаний «Оникс» наблюдают тенденцию к улучшению ситуации на рынке: «Люди

привыкли к существующей реальности, а вопрос улучшения жилищных условий всегда актуален. Закономерно, что при приемлемых ипотечных ставках спрос будет увеличиваться. Но адекватно данные по рынку можно будет оценить только по итогам второго полугодия текущего года в сравнении с аналогичным периодом 2024 года».

Марина Беляева обратила внимание, что отмена массовой льготной ипотеки с 1 июля 2024 года привела к замедлению темпов продаж – на проектах UDS падение объема реализованных лотов составило 22 % в годовом сопоставлении. При этом цены не снизились. Более того, среднее удорожание составило 8-10 % за год. Локальное снижение цен на отдельных объектах, которое могло наблюдаться, – около 3% – происходило преимущественно за счет краткосрочных акционных механизмов, например, для пополнения эскроу-счетов.

По данным «ДОМ.РФ», в первом полугодии 2025 года объем выдачи ипотечных кредитов по стране снизился в среднем на 20 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом доля льготной ипотеки по-прежнему остается высокой – около 40-50 % по числу заключенных кредитных договоров и 65-70 % по объему.

«Это лишний раз подчеркивает, что рынок первичной недвижимости сегодня во многом поддерживается исключительно за счет программ господдержки. Любое сокращение или сужение этих программ приведет к дальнейшему снижению числа сделок, сокращению объемов кредитования и, как следствие, негативно отразится на всей отрасли», – пояснила Татьяна Саламатова.

По мнению эксперта сервиса «Объектив.РФ» в Перми, директора аналитического центра «КД-Консалтинг» Алексея Скоробогача, сейчас большое влияние на спрос оказывает изменение программ ипотечного кредитования и акционные предложения от застройщиков. Если условия по первому пункту понятны и зафиксированы, то акции от девелоперов – это верный инструмент регулирования спроса. Покупатель, который не ограничен по срокам, придерживается выжидательной стратегии – внимательно следит за ними, ждет выгодный для себя объект.

Что с ценами?

Средняя цена квадратного метра в Перми держится на уровне 160,8 тысячи рублей. По сравнению с июлем прошлого года цены выросли на 16,3 %.

«После бурного периода, подогретого льготными ипотечными программами, рынок новостроек

вступает в фазу нормализации («остывает») – постепенно приближается к точке равновесия между предложениями и спросом. Сейчас девелоперы наблюдают переходный этап: покупатель стал более осмотрительным и чувствительным к цене. Он часто выбирает не продукт, а его стоимость. Застройщики разрабатывают различные механизмы для стимулирования: предоставляют короткие и длинные рассрочки, льготные ставки по ипотеке совместно с банками, программы обмена имеющегося жилья на новое, различные варианты скидок и подарков», – поделились в ГК «Оникс».

По словам Марины Беляевой, причин роста цен несколько, но основная – повышение себестоимости строительства. «Сюда можно отнести и рост цен на проектирование, на строительные материалы, инженерное оборудование, на энергоносители и трудовые ресурсы. Девелоперы будут перекладывать эти расходы в конечную цену, параллельно работая с себестоимостью строительства, в допустимых пределах и без потери качества. В ближайшей перспективе мало что изменится, если не расширится круг получателей льготной ипотеки: этот инструмент по-прежнему является драйвером продаж. А такие заявления на разных уровнях уже есть: это касается расширения аудитории семейной ипотеки, льготной ипотеки для специалистов востребованных профессий. Относительно стабилизации цен и их снижения у меня пессимистичный прогноз: они продолжат расти. Девелоперы не смогут занижать чеки при продолжающемся повышении себестоимости строительства и без эффективных мер поддержки со стороны государства», – отметила эксперт.

Восстановление рынка новостроек возможно не ранее 2026 года, уверена Татьяна Саламатова. При этом ключевым условием станет снижение ключевой ставки – хотя бы до уровня 12-14 % годовых. Только в этом случае можно будет говорить о возвращении устойчивого потребительского спроса и нормализации динамики продаж на первичном рынке.

«Снижение ключевой ставки приносит с собой возможное восстановление горизонтов планирования. Даже если эффект пока больше психологический, девелоперы и инвесторы воспринимают его как сигнал: фаза радикального ужесточения завершилась, можно постепенно готовиться к росту. Это очень важно для проектов с длинным циклом: коммерческих кластеров и многофункциональных комплексов, где уровень экономической неопределенности напрямую влияет на готовность входить в сделку», – подытожила Марина Беляева.

BUILDING

Жилье под кадры

Оборонные предприятия Пермского края планируют возвести жилье для сотрудников в рамках приоритетных инвестиционных проектов.

Текст: Регина Бартули

В Пермском крае разработан новый механизм поддержки предприятий оборонно-промышленного комплекса (ОПК): проекты по строительству жилья для сотрудников теперь могут получать статус приоритетных. Как сообщила министр экономического развития Прикамья Татьяна Чуксина на комитете регионального парламента по развитию инфраструктуры, это позволяет организациям получить землю под строительство на льготных условиях. Взамен предприятия обязуются обеспечить реализацию не менее 70% квартир среди своих сотрудников в течение пяти лет. Разработка данных мер поддержки связана с реализацией поручений Президента Российской Федерации о развитии ОПК в регионах. Этот инструмент нацелен на стимулирование инвестиционной активности и создание условий для привлечения специалистов на предприятия края.

Кадровый вопрос и решение проблемы

По словам Татьяны Чуксиной, одним из ключевых сдерживающих факторов для развития промышленного комплекса является ограниченность кадрового ресурса. Предприятиям необходимо привлекать специалистов, в том числе из других муниципалитетов и регионов. Одна из действенных мер – обеспечение специалистов жильем. По оценкам, потребность в нем для сотрудников превышает 200 тыс. кв. метров. С учетом этого правительство региона разработало механизм поддержки оборонных предприятий в этом направлении.



Статус приоритетного инвестиционного проекта 10 июля был присвоен инициативе АО «ПЗ «Машиностроитель», которое планирует возвести 8,9 тыс. кв. метров жилья к 2030 году. Министр добавила, что потенциальными инициаторами подобных инвестиционных проектов могут стать ФКП «Пермский пороховой завод» и «Мотовилихинские заводы».

Члены комитета уточнили, планируется ли строительство предприятиями помимо жилья социальной инфраструктуры.

Татьяна Чуксина ответила, что предприятия не занимаются комплексным развитием территории, а только создают жилье для своих сотрудников. Дальнейшая потребность в социальной инфраструктуре определяется, в том числе, с учетом финансовых возможностей инициатора проекта. Вопросы о дополнительных объектах (детских садах, школах, поликлиниках) решаются на уровне муниципалитетов и региона с учетом долгосрочной демографической и экономической перспективы.

модели. Учитывая принадлежность предприятий к крупным холдингам, вероятность коммерческой реализации квартир минимальна. Какие-то из них планируют выдавать жилье на время работы своим сотрудникам. Мы не можем требовать построить еще и социальные объекты, у нас задача поставлена президентом другая – дать доступное жилье сотрудникам оборонных предприятий. Пермский край решает этот вопрос с помощью разработанного механизма, подобного нет в других регионах», – рассказал он.

Финансирование строительства зависит от возможностей конкретного предприятия: часть компаний реализует проекты за счет собственных средств, другие – с привлечением банковских кредитов и эскроу-счетов.

Председатель комитета по развитию инфраструктуры краевого парламента Павел Черепанов пояснил, что первоначально рассматривалась модель с участием девелопера, когда он возводил жилье и в дальнейшем передавал часть квартир предприятию.

«Однако практика показала, что интересы сторон расходятся: застройщику важно получить прибыль, предприятию – жилье для сотрудников. В результате подход был принципиально пересмотрен. Сейчас застройщиком и заказчиком выступает само предприятие, которое нанимает подрядчиков. Такой подход минимизирует риски и гарантирует, что жилье действительно будет предоставлено сотрудникам. Опыт Пермского машиностроительного завода показал, что все построенные квартиры (100%) предназначены для сотрудников предприятия, а не для свободной продажи. Это принципиальное отличие новой

По словам Павла Черепанова, сегодня оборонные предприятия являются одними из крупнейших владельцев НДФЛ, а новые проекты обещают рост бюджета и благосостояния региона. Социальная нагрузка на микрорайоны, где планируется построить дома, в будущем возникнет, и власти в любом случае обязаны решать эти вопросы. Он привел в пример Пермь и отметил, что по итогам прошлого года выявился избыток детских садов. Один из «незагруженных» социальных объектов находится в районе улицы Героев Хасана, где планируется строительство жилья ПЗ «Машиностроитель», другой – в Кировском районе по ул. Автозаводской – вблизи потенциальной площадки для строительства жилых домов ФКП «Пермский пороховой завод».

«Администрации Перми было рекомендовано эти соцобъекты сохранить в существующей инфраструктуре, переквалифицировав на определенный период времени. В дальнейшем резервы инфраструктуры позволят компенсировать возможный рост нагрузки населения», – описал Павел Черепанов будущее четырех детсадов, оказавшихся в «излишках».

ПЕРМСКИЙ ТЕАТР «У МОСТА»

Лауреат Национальной премии «ЗОЛОТАЯ МАСКА»
ЛУЧШИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ТЕАТР РОССИИ
Лауреат премии «Звезда Театрала»

СЕНТЯБРЬ 2025

Премьера!		Любовь и голуби		Ирландский герой		Юнона и Авось		Зверь		Замок Рейвенскрофт		Мачеха Саманишвили		Яма		Вий		Энергичные люди		Тевье-молочник		На дне		Про Федота-стрельца...		Камедия																											
2 (вт): 19:00	3 (ср): 15:00, 19:00	4 (вт): 5 (ср): 19:00	9 (вт): 10 (ср): 19:00	6 (сб): 7 (вс): 14:00, 18:00	7 (вт): 14:00, 18:00	13 (сб): 14 (вс): 18:00	9 (вт): 10 (ср): 19:00	20 (сб): 21 (вс): 14:00, 18:00	6 (сб): 7 (вс): 18:00	7 (вт): 10 (ср): 19:00	20 (сб): 21 (вс): 14:00, 18:00	9 (вт): 10 (ср): 19:00	11 (вт): 12 (ср): 19:00	12 (сб): 15:00, 19:00	11 (вт): 12 (ср): 19:00	13 (сб): 14 (вс): 14:00, 18:00, 21:00	16 (сб): 19:00	17 (вт): 15:00, 19:00	18 (сб): 19:00	19 (вт): 15:00, 19:00	23 (сб): 24 (вт): 19:00	25 (сб): 19:00	26 (вт): 15:00, 19:00	27 (сб): 28 (вс): 14:00, 18:00	30 (вт): 19:00	1 (пн): 19:00	2 (вт): 19:00	3 (ср): 15:00, 19:00	4 (вт): 5 (ср): 19:00	9 (вт): 10 (ср): 19:00	11 (вт): 12 (ср): 19:00	13 (сб): 14 (вс): 14:00, 18:00	16 (сб): 19:00	17 (вт): 15:00, 19:00	18 (сб): 19:00	19 (вт): 15:00, 19:00	23 (сб): 24 (вт): 19:00	25 (сб): 19:00	26 (вт): 15:00, 19:00	27 (сб): 28 (вс): 14:00, 18:00	30 (вт): 19:00												
Лирическая комедия		Древнеирландская комедия		Опера-истерия		Фантастическая история		Детектив		Грузинская комедия (по мотивам повести Д. Кладвиани «Мачеха Саманишвили»)		Примечание!		Печальная комедия		Триллер		Советская комедия		Печальная комедия		Сказка для взрослых		Архетипичная притча		Лирическая комедия		Древнеирландская комедия		Опера-истерия		Фантастическая история		Детектив		Грузинская комедия (по мотивам повести Д. Кладвиани «Мачеха Саманишвили»)		Примечание!		Печальная комедия		Триллер		Советская комедия		Печальная комедия		Сказка для взрослых		Архетипичная притча			
2.40 с антрактом		2.20 с антрактом		2.00 с антрактом		2.30 с антрактом		2.00 с антрактом		2.10 с антрактом		2.30 с антрактом		2.30 с антрактом		2.30 с антрактом		2.10 с антрактом		2.00 с антрактом		2.50 с антрактом		2.50 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом		2.00 с антрактом											
Дж. Синг		А. Рыбников, А. Вознесенский		М. Гиндин, В. Синакевич		Д. Нигро		В. Константинов, Б. Рацер		А. Куприн		Н. Гоголь		В. Шукшин		Л. Голиков		М. Горький		Л. Филиппов		В. Рудов		Л. Филиппов		В. Шукшин		В. Гуркин		Д. Синг		А. Рыбников, А. Вознесенский		М. Гиндин, В. Синакевич		Д. Нигро		В. Константинов, Б. Рацер		А. Куприн		Н. Гоголь		В. Шукшин		Л. Голиков		М. Горький		Л. Филиппов		В. Рудов	

Лауреат премии «Звезда Театрала»

Генеральный партнер **ЛУКОЙЛ**

ул. Куйбышева, 11 teatr-umosta.ru Билеты: 237-52-55 ОГРН 1025900517972 На правах рекламы

Оценка эксперта представителя театра

Заслуженный артист РФ, Заслуженный деятель искусств РФ, Лауреат премии Правительства РФ, Лауреат Национальной премии Чехии, Лауреат Национальной премии «ЗОЛОТАЯ МАСКА» СЕРГЕЙ ФЕДОТОВ

BUILDING

БЫТЬ НА ВВОДЕ

Business Class представляет рейтинг крупнейших застройщиков Пермского края по объему введенного в эксплуатацию жилья на 1 августа 2025 года. За год в ТОП-10 сменился лидер и появились три «новичка».

Текст: Валерия Жукова

Согласно данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ), совокупно первые десять компаний обеспечили более 280 тыс. кв. м нового жилья, что составляет свыше 80 % от всего объема ввода в регионе за семь месяцев.

Первое место заняла краснодарская СИК «Девелопмент-Юг», которая ввела в эксплуатацию 81,5 тыс. кв. метров жилья. Доля девелопера в общем региональном показателе составила 26,37 %. В начале года застройщик сдал дом переменной этажности по ул. Серебристой, 7 в составе жилого комплекса «Погода» в Мотовилихинском районе, а в третьем квартале – девятиэтажный дом по ул. Улановой, 6 в комплексе «Мы. Клубный пригород» в Кондратово. Это повысило компанию сразу на две позиции в рейтинге.

На четыре строчки поднялась ижевская группа компаний «Талан» и закрепилась на второй позиции, сдав 43 тыс. кв. метров жилья (доля – 13,93 %). Такой рывок обеспечила сдача в эксплуатацию в первом квартале двух домов по шоссе Космонавтов, 162к и 162 в составе ЖК «Парма» в Индустриальном районе Перми.

Тройку лидеров замыкает крупный региональный игрок – АО «ПЗСП», который ввел 37,5 тыс. кв. метров жилья (12,14 % от общего показателя). К 1 августа компания завершила строительство дома по ул. Водопроводной, 6/1 жилого комплекса «Ближе» в Кондратово, нескольких блок-корпусов ЖК «Красное яблоко» по ул. Яблочкива, 5 в Свердловском районе, а также дом в составе ЖК «Патриот» по ул. Целинной, 59, корп. 1, в Мотовилихинском районе. При этом по сравнению с прошлым годом «ПЗСП»

уступил одну позицию в рейтинге, спустившись со второго на третье место.

Четвертую строку заняла пермская компания «Мегаполис», поднявшись за год в ТОП-10. За семь месяцев сдано 32,3 тыс. кв. метров жилья. Доля в общем объеме ввода составляет 10,44 %. Застройщик завершил три жилых комплекса: SREDA в Кировском районе (семиэтажный дом по ул. Магистральной, 86б), «Логика» (10-этажный дом по ул. Лифанова, 38) и «Пятница» (20-этажный дом по ул. Кузнецкой, 43в) в Мотовилихинском районе.

Стабильно удерживает позиции АО «СтройПанельКомплект», замкнувшее первую пятерку рейтинга. Объем ввода составил 18,4 тыс. кв. метров. Компания обеспечила 5,96 % от общего объема введенного в регионе жилья. В числе сданных объектов – девятиэтажный дом в жилом комплексе «Медовый» в Кондратово и пятнадцатиэтажный корпус в ЖК

«Мотовилихинский» на ул. Гашкова в Перми.

На шестом месте находится группа компаний «ОНИКС», завершившая строительство двух жилых комплексов: «ВЕРН» в Ленинском районе и «Мир» в Индустриальном районе. Совокупная площадь введенного жилья по ул. Пермской, 6 (семиэтажный дом) и по шоссе Космонавтов, 309а, корп. 1 (26-этажный дом) составила 17,3 тыс. кв. метров.

Седьмую позицию занимает Фонд защиты прав граждан – участников строительства Пермского края, который по итогам 2024 года был лидером рейтинга. В первом полугодии 2025 года застройщик сдал 17 тыс. кв. метров жилья (5,5 % рынка), завершив крупный проект – жилой комплекс «Триумф. Вторая очередь». Введены два высотных дома: 20-этажный по ул. Карпинского, 3, корп. 2, и 26-этажный по ул. Карпинского, 110а. Сейчас в Пермском крае полностью решен вопрос «обманутых дольщиков».

Восьмое место заняла казанская компания «Унистрой», введя в эксплуатацию пятиэтажный дом по ул. Рионской, 4а в Мотовилихинском районе общей площадью 12,8 тыс. кв. метров. Жилой комплекс «Причал» – первый завершенный объект застройщика в Пермском крае.

На девятой строке расположился еще один новый участник рейтинга – ООО «КМ-Инвест», который также в 2025 году впервые вывел квартиры на пермский рынок. Компания сдала жилой комплекс «Курья Park» в Мотовилихинском районе (25-этажный дом по ул. Ленской, 30). Объем ввода составил 11 тыс. кв. метров, доля на региональном рынке – 3,56 %.

Десятую позицию занимает Строительная группа «Ракета». Девелопер сдал четырехэтажный дом по ул. Первовозной, 107 в Култаево. Объем ввода составил 9,8 тыс. «квадратов». Это также первый объект девелопера в Пермском крае.

ТОП-10 застройщиков Пермского края по объему введенного в эксплуатацию жилья

Место	Динамика в сравнении с прошлым годом	Застройщик	Регион	Введено тысяч кв. м	Доля в Пермском крае, %
1	2	СИК «Девелопмент-Юг»	Краснодарский край	81 568	26.37
2	4	ГК «Талан»	Удмуртская Республика	43 087	13.93
3	-1	АО «ПЗСП»	Пермский край	37 559	12.14
4	7	ГК «Застройщик «Мегаполис»	Пермский край	32 276	10.44
5	1	АО «СтройПанельКомплект»	Пермский край	18 447	5.96
6	6	ГК «ОНИКС»	Пермский край	17 355	5.61
7	-6	Унитарная некоммерческая региональная организация «Фонд защиты прав граждан-участников строительства Пермского края»	Пермский край	17 012	5.5
8	new	ООО СЗ «Унистройпермь»	Республика Татарстан	12 803	4.14
9	new	ООО «КМ-Инвест»	Пермский край	11 019	3.56
10	new	ГК «СГ «Ракета»	Пермский край	9 873	3.19

Данные Единого ресурса застройщиков на 1 августа 2025 года

BUSINESS lunch

Здесь вам предложат газету Business Class во время обеда и бизнес-ланча:

Aura Kitchen&Bar, Монастырская, 23б

Bikers Pizza, Комсомольский пр-т, 30

Bourbon, Сибирская, 57

Burundi, Монастырская, 12, Комсомольский пр-т, 58, Спешилова, 114

Cappuccino Club, Луначарского, 34

Casa Mia, Мира, 41/1; Революции, 24

Cheshire cat&cheese, Плеханова, 39

Coffeeshop Company, Швецова, 41

Culture bistro, Соловьева, 14

Cup by Cup, Сибирская, 30

Derby, Пермская, 37

Eggs, Ленина, 44

Four, Мира, 45б

Happy, Комсомольский проспект, 1

Lao Bao, Комсомольский пр-т, 80

Lemon tree, 25-го Октября, 1

Les Marches, Газеты «Звезда», 27

Look Coffee, Сибирская, 46
Meduza, Ленина, 64
Milty Moti&Tea, Куйбышева, 86

More more, Революции, 42

Nami izakaya, Белинского, 6Б

Nolan wine & kitchen, Пётропавловская, 55

Pizza Pasta, Космонавта Беляева, 19

Red BBQ, Сибирская, 16

RoastBerry, Революции, 24; Ленина, 68

Rob Roy, Окулова, 44

Seven, Революции, 13, к. 1

Sheamus, Комсомольский пр-т, 27

Silence, Пермская, 33

Smoky dog, Советская, 49

Sochi, Сибирская, 52

Streetcafe Asian food, Комсомольский пр-т, 51

Surf coffee, Ленина, 76

The Amber Bar & Grill, Комсомольский пр-т, 47

The butcher's daughter, Советская, 48

ZaZa Group: Кафе Чайка ZaZa Монастырская, 2

Кафе Portofino, Монастырская, 2
Кафе One Gogi, Сибирская, 37
Гастромаркет Чили, Сибирская, 37

Tarocchi, Петропавловская, 17

Valeri, Пушкина, 50

Zlata Husa, Борчанинова, 12

Августин, Комсомольский пр-т, 32

Виолет, Екатерининская, 120;

Комсомольский проспект, 24;

Сибирская, 17; Сибирская, 61

Гастрономическая лавка Ольги Дылдиной, Революции, 22

Гастро-бистро Meduza, Сибирская, 53

Гастропаб 40, Петропавловская, 40

Гастропаб «Голодный кролик», Куйбышева, 85а

Данилин, шоссе Космонавтов, 55а

Деликатес, Островского, 52

Длинный нос, Комсомольский пр-т, 8

Дом Третьяковой, Советская, 32

Дунай, Луначарского, 97б

Искра и пламя, Екатерининская, 88

Каре, Сибирская, 57

Кокк, Островского, 93д

Компот, Сибирская, 47а
Кондитерская Кредо, Ленина, 57
Кофейная, шоссе Космонавтов, 18е

Кофейня LookCoffe, Сибирская, 46

Кредо, Ленина, 57, Ленина, 102

Лакомки, Тополевый пер., 5

Лапшичка, Советская, 62

Мамуляя&Папуля, Парковый пр-т, 1/1

Маркс, Сибирская, 57

Монтенегро, М. Горького, 28

Нами, Куйбышева, 96

Наутилус, Луначарского, 56

Никала Пиромсани, Екатерининская, 120

Огород, 1-я Красноармейская, 31

Олива, Куйбышева, 79а

Особняк, Луначарского, 11

Паприка, Уральская, 95

Партизан, Комсомольский пр-т, 44а

Пастарь, паста-бар, Ленина, 44

Пельменная 1, Краснова, 25

РисЛапша, Пермская, п,

Мильчакова, 33/1

Саджа, Ленина, 67

Сакартвело, М. Горького, 58а

Саперави, Революции, 22

Сицилийцы, Петропавловская, 61

Совесть, Ленина, 44

Строгановская ветчина, Ленина, 58

Суфра, Екатерининская, 120;

Монастырская, 14

Тсуру, Луначарского, 69; Мира, 41/1

КУЛЬТУРА

В поисках иного героя

На большой сцене Пермского академического Театра-Театра режиссер Марк Букин представил свое прочтение романа Ф. М. Достоевского – премьеру «Идиот» (18+).

Текст: Наталия Ярославцева

Большая сцена Пермского Театра-Театра превратилась в огромное зеркало, где пол отражается в потолке, а страхи и надежды героев резонируют и преломляются, «воскрешая» былые страхи и обиды, – еще немного, и поверхность этого зеркального пространства пойдет трещинами и расколется на тысячи осколков. Спасти всех своих недавно обретенных «добрых друзей» от неминуемой гибели пытается «идиот» Князь Мышкин с помощью единственного верного, по его мнению, средства – сострадания. Такую авторскую театральную постановку представил публике режиссер Пермского академического Театра-Театра Марк Букин в конце сезона. Премьерные показы спектакля «Идиот» (18+) прошли с 31 июля по 3 августа.

Действие спектакля начинается не совсем обычно: актриса Анастасия Демьянец обращается к зрителям с зонгом – монологом, в котором, отстранившись от роли, рассказывает о событиях в своей жизни и ее переживаниях по этому поводу. Великолепно сыгранная доверительная беседа со зрительным залом в какой-то момент настолько увлекает, что невозможно вычислить момент, когда эмоции на сцене накаляются до предела, и Анастасия Демьянец перевоплощается в Настасью Филипповну.

И все вдруг становится запутанным, картинки мелькают как рифсы в соцсетях: вот Иван Федорович (Анатолий Смоляков) с племянником Ганькой (Александр Харченко) договариваются о сватовстве к Настасье Филипповне; в поездке Князь Мышкин (актер – Степан Сопко) встречается с Парфеном Рогожиным (Марат Мударисов) и слушает историю его страсти к возлюбленной, а уже в следующем эпизоде приходит в дом Епанчиных и знакомится с Аглаей (Анна Огорельцева). Везде, где появляется Князь Мышкин, он своей открытостью и добрым отношением неизменно располагает к себе окружающих.

Федор Михайлович Достоевский попытался создать образ Князя Мышкина как человека положительно прекрасного. Режиссер Марк Букин, создавая «Трагедию социального распада по мотивам романа Ф. М. Достоевского «Идиот», ведет поиск иного героя.

«Лично для меня – это поиск нового сегодняшнего героя: каким он может



Фотография предоставлена Театром-Театром, фотограф – Андрей Чунтомов
нальных сцен романа со студентами
Московского института современного
искусства курса Бориса Мильграма,
то поиск актера на роль Князя Мыш-
кина был долгим и трудным.

быть, кто он, какие у него качества. Мне кажется, мы все сегодня живем в романах Федора Михайловича Достоевского, во всем этом мраке, и все мы ищем в этом мраке свет. Думаю, что некий иной человек всегда будет неактуален для общества, потому что он приносит новые истины. А мы не любим людей, которые меняют реальность, и остро на них реагируем – они нам не нужны, они нас раздражают», – отметил Марк Букин.

Анастасия Демьянец в «Идиоте» (18+) вновь удивила своей способностью перевоплощаться в персонажа, создавая образ, непохожий ни на одну из сыгранных актрисой ролей. Ее Настасья Филипповна – женщина, способная вызвать чувство страсти и скрывающая за стальной броней равнодушия то, что она глубоко несчастна. Искреннее сострадание Князя Мышкина дает ей надежду на то, что любовь способна исцелять.

«Для меня уровень этой трагедии – это что-то эпическое. От каких-то частных историй мы переходим на разговоры о боге, о вере, о любви как явлении, и, мне кажется, это очень интересный постановочный путь. Мы внутри спектакля вдруг сами как артисты начинаем об этом думать. Для нас это был бесконечный разговор и страдания, приходилось все пропускать через себя. Это самая глубокая театральная работа в моем творчестве», – рассказала Анастасия Демьянец.

Если образ Настасьи Филипповны в исполнении Анастасии Демьянец сложился у режиссера еще четыре года назад во время репетиций фи-

«В выборе актера всегда руководствуюсь одним критерием – это должна быть личность, мне важен не столько его талант, а какой он человек. Со Степаном Сопко, мне кажется, мы совпали, и выбор этот был очевидно самый лучший, идеальный и правильный. Его человеческие качества мне очень близки», – подчеркнул Марк Букин.

Перед спектаклем казалось, что такой харизматичный актер, как Марат Мударисов, в «Идиоте» (18+) перетянет внимание на себя и станет главным действующим лицом спектакля. Но Степан Сопко вместе с режиссером Марком Букиным нашли тонкие «секретики» этой непростой роли. И Князь Мышкин «берет» своей открытостью к внешнему миру, грустно-философским юмором и отчаянным желанием спасти каждого. В исполнении Степана Сопко «идиот» получился, с одной стороны, очень современным персонажем, а с другой – действительно, ни на кого не похожим, иным.

В противовес Князю Мышкину герой Марата Мударисова – Рогожин – переживает свою страсть к Настасье Филипповне так отчаянно и даже маниакально, что вызывает не сочувствие, а предвидение чего-то трагического.

«Когда столько сострадания сосредоточено в одном человеке – это больше бремя, чем какая-то сила. Такого

уровня откровения в моей жизни никогда не было. В зале находятся более полутора тысяч незнакомых людей, они все разные, с различным настроением, мыслями, мировоззрением, и им всем я должен открыть что-то такое очень глубинное, очень сокровенное, очень свое. И это очень страшно. С этим страхом приходится справляться. И мне кажется, что у всех актеров в этом спектакле это получилось», – уверен Степан Сопко.

Во втором акте действие спектакля словно останавливается, герой «вязнут» в пространстве из кошмарного сна, где собраны их внутренние страхи, обиды и унижения, и не могут из него вырваться. И любовь в этом другом мире трансформируется и приобретает иную форму – не то ненависть, не то жалость. Князь Мышкин находится за пределами этого пространства и не может в него попасть, а доступ туда ему открывается только тогда, когда жизнь привычная для него заканчивается.

«Надо достойно прожить жизнь, которая нам дарована, и принести в мир больше добра, чем зла. На этой чаше весов каждый человек ежедневно делает свой выбор. Любовь – это чувство, которое может нас спасти. И чем больше мы будем в это верить, чем больше будем расточать эту любовь вокруг, тем больше в мире будет красоты, которая обязательно его спасет», – отметил Марк Букин.

Все великое пятикингие Федора Достоевского пропитано этими темами – где добро, где бог и где дьявол, во что верить или не верить. Марк Букин считает, что это один большой роман длиною в жизнь Достоевского, где меняются только имена героев. Режиссер планирует поставить все главные произведения русского писателя. После спектаклей «Раскольников» (18+) и «Идиот» (18+) Марк Букин озвучил желание представить свою версию романа Ф. М. Достоевского «Бесы».

А в ближайшем театральном сезоне в репертуар Театра-Театра войдет «Идиот» (18+). Надо успеть его просмотреть, как и первую постановку по Достоевскому Марка Букина – последние показы спектакля «Раскольников» (18+) откроют 99-й театральный сезон Театра-Театра и пройдут 24, 25, 27 и 28 сентября.



«Деловая газета
«BUSINESS CLASS Пермский край»

Учредитель –
ООО «Центр деловой информации»,
614015, г. Пермь,
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.
Главный редактор
К. А. Суворова

№15 (900) 29.08.2025
Тираж 3500 экз.
Цена 20 рублей.

Адрес редакции:
614015, г. Пермь,
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.
E-mail: info@business-class.su

Издатель: ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь,
ул. Петропавловская, 59А,
4-й этаж,
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.
E-mail: info@business-class.su

Типография: АО «Советская Сибирь» (ИНН 540373213),
юр. адрес: г. Новосибирск,
ул. Немировича-Данченко, 104,
фактическая печать осуществляется
в Обособленном подразделении
«Звезда» г. Пермь, ул. Дружбы, 34.
Заказ № 493261.

Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143
от 07 февраля 2017 года выдано
Управлением Федеральной
службы по надзору в сфере связи,
информационных технологий
и массовых коммуникаций по
Пермскому краю.

Интернет-версия:
www.business-class.su

Директор
Светлана Мазанова
Заместитель
главного редактора
Яна Купрацевич

Корреспонденты:
Регина Бартули
Валерия Жукова
Александр Семенов

Директор по развитию
Дарья Сафина
Технический редактор
Игорь Бабышев
Корректор
Алина Малышева

Компьютерное обеспечение
Владимир Гилев

Стоимость размещения
рекламных материалов:

- первая полоса – 180 руб./см²
- внутренние полосы – 77 руб./см²
- последняя полоса – 85 руб./см²
- при размещении материала на указанной заказчиком полосе стоимость увеличивается на 10%.

Цены указаны без учета НДС.

Перепечатка, использование опубликованных материалов без письменного разрешения редакции запрещены. Минения авторов иногда могут не совпадать с мнением редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной рекламодателями.

Требования
к рекламным материалам

Растровые изображения принимаются в следующих форматах: TIFF 300 dpi (в идеале), также PSD, JPG, CDR i8 c разрешением 250-300 dpi, RGB, CMYK, Grayscale. Макеты и изображения редактируются техническим редактором под специфику печати с цветокоррекцией. Изображения с низким разрешением пересчитываются на 250 dpi автоматически (без гарантии качества). Все рекламные модули проверяет корректор, исправления вносятся в случае, если макет открыт для изменений.

Юридическую поддержку газеты осуществляет юридический департамент Пермской Торгово-промышленной палаты, тел./факс (342) 235-78-48.