

# BUSINESS @ CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ  
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

Без вариантов Соснин 2

Без изъятия поезд не пройдет 3 Без соседей интересней 8-9

Без гвоздей жизнь не та 15

## С небес на землю

BUILDING @ B.C.

стр. 5-12

Как трансформируется пермский  
рынок недвижимости?



## Новый мэр на подходе

Конкурсная комиссия определила кандидатов на пост главы Перми. В финал вышли министр экономического развития региона Эдуард Соснин и глава Ленинского района Перми Александр Русанов.

Их программы развития города поддержали по 12 членов комиссии. Об этом сообщили в Пермской гордуме. 22 августа на пленарном заседании Пермской гордумы депутаты рассмотрят кандидатуры и назначат главу Перми. Как и предсказывал Business Class еще в июне, им станет г-н Соснин.

## Ускорение на старте

В шести образовательных учреждениях Перми набраны шесть первых классов в рамках проекта «Эффективная начальная школа».

Как рассказали Business Class в пресс-службе городской администрации, классы формируются по 24-26 человек. Предварительное количество школьников, которых зачислят по программе ускоренного обучения, – 145 первоклассников. Проект позволит детям освоить программу начального образования за три года вместо четырех.

В проекте «Эффективная начальная школа» участвуют:

- гимназия № 10 по пр. Парковому, 27;
- лицей № 4 по ул. Танкистов, 56;
- школа № 22 с углубленным изучением иностранных языков по ул. Василия Татищева, 7;
- школа № 55 по ул. ул. Вагонной, 22;
- школа № 76 по ул. ул. Лодыгина, 48а;
- школа № 94 агробизнестехнологий по ул. Героев Хасана, 89.

В пресс-службе мэрии добавили, что к началу 2023-2024 учебного года процедуру приемки прошли 192 образовательных учреждения города: 79 дошкольных образовательных учреждений, 99 общеобразовательных учреждений, 14 учреждений дополнительного образования.



## Цены на бензин ↑



Летом 2023 года в связи с участвовавшими случаями роста цен на автомобильные бензины и дизельное топливо на автозаправочных станциях увеличилось количество обращений в УФАС по этому вопросу. При этом в первом полугодии 2023 года их стало в 2,5 раза меньше по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Об этом сообщила заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю Вероника Авлиярова на пресс-конференции.

На формирование розничных цен большое влияние оказывают цены на бирже. С января 2023 года они выросли более чем в 1,5 раза. При этом цены на бирже не подлежат государственному регулированию, а формируются независимыми субъектами исходя из соотношения спроса и предложения, отметили в Пермском УФАС.

Стоимость бензина в Прикамье растет 18-ю неделю подряд. Цена за литр поднялась на все марки топлива.

По данным мониторинга Росстата, с 7 по 13 августа, в регионе стоимость литра:

- АИ-92 увеличилась на 17 копеек – до 49,67 руб.;
- АИ-95 выросла на 20 копеек – до 53,95 руб.;
- АИ-98 повысилась на 85 копеек – до 65,19 руб.

Средняя стоимость автомобильного бензина в Пермском крае, таким образом, зафиксировалась на отметке в 54,28 руб. Отметим, что подорожало и дизельное топливо – литр обойдется в 60,82 руб.

## Инфляция ↑



Годовая инфляция в Пермском крае в июле 2023 года выросла относительно предыдущего месяца на 1,08 процентных пункта – до 3,93%. Это выше показателя по Приволжскому федеральному округу (3,84%) и ниже, чем по России в целом (4,30%). Такие данные следуют из информационно-аналитического комментария Центрального Банка России.

Увеличение темпа прироста потребительских цен в регионе в основном произошло из-за ослабления рубля и роста потребительского спроса, следует из аналитического материала ЦБ. Из сектора продовольственных товаров наибольший инфляционный рост показала плодородная продукция (10,93%), из сектора услуг наибольший рост отмечен у пассажирских транспортных перевозок (18,52%).



ИНФРАСТРУКТУРА

# Без этого не обойтись

РЖД изымают участки для строительства Северного обхода Перми. В некоторых случаях размер выкупной стоимости земли и имущества предстоит определить суду.



Текст: Кристина Суворова

Компания «РЖД» готовится к строительству железнодорожного обхода Перми с мостом через Каму. Госкорпорация изымает земельные участки, которые будут задействованы при реализации проекта.

Так, два участка по ул. Соликамской выкупят у АО «Камтэкс-Химпром». За первый, площадью 22,2 тыс. кв. метров, за изъятие предложено выплатить 41,549 млн рублей. Отдельно оценивается размер причиняемых убытков (упущенной выгоды) – это еще 9,19 млн рублей. За второй земельный участок – 289 «квадратов» – компания «РЖД» готова заплатить предприятию 478 тыс. рублей. Ей принадлежит 4/5 доли в праве на оба актива. Сторонами соглашения являются еще два правообладателя. Совет директоров «Камтэкс-Химпром» в конце июля предварительно одобрил заключение соглашения с «РЖД» об изъятии.

Некоторые собственники не согласны с предлагаемой величиной возмещения, такие разногласия разрешаются в судах. Арбитражный суд Пермского края рассмотрит иск РЖД к индивидуальному предпринимателю Владимиру Никифорову. Заявитель просит изъять для государственных нужд земельный участок по ул. Соликамской, 311. Он расположен на отрезке между автобусными остановками «Автопредприятие» и «Завод масел», имеет площадь 27156 кв. метров.

Участок условно разделен на две половины: 10590 и 16566 квадратов. За первую истец просит установить выкупную цену 15,6 млн рублей. Вместе с этой землей требуется изъять расположенные на ней объекты недвижимости: нежилое здание и железнодорожный тупик. Размер компенсации

за их изъятие оценен в 29,4 и 2,5 млн рублей соответственно.

Выкупная стоимость второй части земли указана в размере 24,3 млн рублей. Здесь расположены еще четыре нежилых здания и два сооружения растворобетонного узла. Эти объекты оценили в 54,7 млн рублей. Кроме того, предлагается установить возмещение убытков (упущенной выгоды) ответчика, причиняемых изъятием, в размере 15,97 млн рублей. Итого «РЖД» готова заплатить предпринимателю 142,5 млн рублей.

Изначально заявление было подано в Орджоникидзевский районный суд. Однако, поскольку основной вид деятельности ответчика – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, экономический спор рассмотрят в арбитраже. Предварительное заседание по этому делу назначено на 21 сентября.

Аналогично по подсудности было передано еще одно дело по иску РЖД к Владимиру Никифорову. В иске речь также идет о принудительном изъятии для государственных нужд земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, но каких конкретно – в опубликованных материалах суда не уточняется. Это разбирательство начнется 19 сентября.

В производстве Орджоникидзевского районного суда было еще несколько исков об изъятии участков для строительства Северного железнодорожного обхода. По одному из таких исков решение вынесено и вступило в силу в конце 2022 года. Ответчиком выступал Василий Завьялов. Орджоникидзевский районный суд постановил изъять у него участок площадью 122 кв. метра путем выкупа для государственных нужд по цене 1,243 млн

рублей. К этому же физическому лицу РЖД предъявили иски еще дважды. Одно заявление было оставлено без рассмотрения из-за несоблюдения досудебного порядка урегулирования спора. Второй иск приняли к производству, в деле назначалась экспертиза, истребывались доказательства. Но в итоге 4 августа 2023 года заявление оставили без рассмотрения, поскольку представитель РЖД дважды не явился в суд и не просил о разбирательстве в его отсутствие.

Еще один процесс, в котором истец просит изъять земельный участок по ул. Соликамской для государственных нужд и назначить выкупную стоимость в размере 62,28 млн рублей, продолжается. Производство ведется с прошлого лета и сейчас приостановлено в связи с назначением экспертизы.

Северный обход Перми пройдет недалеко от плотины Камской ГЭС – в районе станций Балмошной (на левом берегу реки Камы) и Кабельной (на правом). Общая длина участка – 4,65 км, в том числе мостового перехода – 2,4 км.

В июне этого года совет директоров ОАО «РЖД» одобрил выделение 1,2 млрд рублей на строительство железнодорожного обхода Перми. Эти средства предназначены для подготовки рабочей документации и развертывания работ на объекте «Северный железнодорожный обход Перми».

После подтверждения финансирования сроки начала стройки в РЖД не назвали, как и полную стоимость инвестиционного проекта. Ранее сообщалось, что основные работы по возведению Северного обхода запланированы на 2023–2024 годы. Ориентировочный объем инвестиций публично называли еще в конце 2021 года – 35 млрд рублей.



## ТРАНСПОРТ

# Автобус на распутье

В 2024 году в Перми планируют заключить новые контракты на обслуживание семи маршрутов. В 2025-м предстоит пройти масштабный виток торгов и заново распределить между перевозчиками более 60% объемов работы. Власти уже сейчас начали обсуждать с бизнесом условия новых контрактов.

Текст: Кристина Суворова

Приближается время новых конкурсных процедур на обслуживание автобусных маршрутов в Перми, в ходе которых может произойти перераспределение сил на рынке. Сейчас в городе работают 13 транспортных предприятий. Они выпускают на линию от девяти до 180 автобусов.

Контракты по 27 автобусным маршрутам, на которые приходится 62% объема транспортной работы, истекают в 2025 году. Они были заключены в 2020 году на пять лет. Тогда определился перевозчик на закамском направлении, вышла на пермский рынок московская компания «РТ Лайн», разыгран самый прибыльный маршрут №27. Еще 40% автобусных направлений, на которые приходится 34% объема работы, законтрактовано до 2027–2028 годов. Кроме того, есть ряд маршрутов, в том числе новых, по которым планируется заключить соглашения на 2024 год.

Подрядчикам нужен запас времени, чтобы подготовиться и при необходимости купить автобусы, а власти – формировать расходы на новый бюджетный цикл. Поэтому обсуждение условий новых долгосрочных кон-



трактов с перевозчиками, по которым предстоит начать работать в 2024–2025 годах, началось уже сейчас. Встреча представителей власти и бизнеса состоялась на площадке Пермской торгово-промышленной палаты.

## Вместо маршруток и трамваев

В следующем году по новым контрактам начнут работать семь маршрутов, из них пять будут обслуживаться машинами малого класса. На новый период заключат контракты по направлениям из микрорайона Висим (№17 и №37). Появится маршрут №66

«Налимиха – Светлогорская», который обеспечит транспортную доступность отдаленных территорий частного сектора.

В сентябре 2024 года истечет срок действия свидетельства о праве работы на «маршрутках» №4т и №11т в Свердловском районе и №5т и №11т в Кировском районе. В начале года планируется провести аукционы и определить перевозчика на маршруты, которые заменят «тэшки» и будут работать по регулируемому тарифу.

К апрелю следующего года заключат новый контракт по маршруту №71, который был открыт в качестве компенсационного на время ремонта трамвайных путей на ул. Куйбышева. Его решено сохранить на постоянной основе, сейчас заключен контракт на полгода, далее последует новый. После окончания ремонта путей маршрут продлят до Перми I. Кроме того, ориентировочно в конце этого – начале следующего года запустят автобусный маршрут №72 «Ул. Милиционера Власова – ЦУМ» для компенсации отсутствия трамваев на ул. Мира на время ремонта путей.

## Большой и очень большой класс

Начальник департамента транспорта администрации Перми Анатолий Путин рассказал, какие факторы влияют на будущие контракты 2025 года. Во-первых, это дефицит водителей. Нехватка персонала составляет 15%, или около 300 человек. «И перевозчикам необходимо усилить работу по привлечению водителей, и нам учитывать это при планировании маршрутной сети. В частности, потребность может снизить использование автобусов особо большого класса», – отметил он. Еще один аспект для обоюдной работы – «обеление» заработной платы.

Желание использовать автобусы особо большого класса (с «гармошкой») связано и с наличием маршрутов, где «обычные» большие автобусы не справляются с пассажиропотоком даже при интервале движения в пять минут. Кроме того, власти

## ТРИ СЦЕНАРИЯ

Сформулированы три возможных подхода к требованиям, которые будут предъявлены к подвижному составу на маршрутах, по которым новые контракты начнут действовать в 2025 году.

Первый – наименее затратный для бюджета. Предстоит заключение контрактов на два–три года и использование имеющейся техники, без массового обновления. Сейчас автобусам в среднем около трех лет, и при таком сценарии они доработают до семилетнего возраста.

Самый дорогой вариант – повторное массовое обновление автобусов и подписание контрактов на пять–семь лет. Реализовать такой сценарий возможно при наличии федеральной поддержки и ресурсов городского бюджета.

Третий сценарий – комбинированный, он предполагает поэтапную замену техники на новую в течение пятилетнего контракта. При этом предельный срок эксплуатации может выйти за пределы семи лет. Это позволяет федеральный социальный стандарт, в соответствии с которым верхняя планка – десять лет. Такой сценарий включает введение в контрактах критерия «средний возраст автопарка».

рассматривают возможность отказа от использования на загруженных магистральных маршрутах транспорта так называемого «короткого» большого класса – автобусов длиной 10 метров, а не более 12 метров, как «полноценных» моделей.

При определении объемов транспортной работы необходимо учесть перспективы развития железнодорожных и трамвайных перевозок в городе. «Есть план по запуску электричек в Закамск. Его реализация однозначно повлияет на количество автобусов, которое необходимо для обслуживания этого микрорайона», – рассказал Анатолий Путин.

Кроме того, в Перми началась модернизации трамвайной инфраструктуры. «Пока речь идет о реконструкции существующих путей, но на федеральном уровне готовится новая программа по развитию электротранспорта. Если Пермь в нее войдет, это также затронет те или иные автобусные направления. На данный момент наиболее реальный проект – строительство трамвайной ветки в микрорайоне Парковом», – отметил начальник департамента. Он добавил, что в целом наличие или отсутствие федеральной поддержки – тоже важный фактор при формировании условий новых контрактов.

## ВОПРОС ЦЕНЫ

По оценке директора пермского филиала «Автомиг» Игоря Сасунова, к 2025 году автобусы подорожают вдвое по сравнению с 2020 годом. Он также отметил необходимость конкурентной заработной платы для водителей. «Усиливается переток сотрудников в сферу грузоперевозок, где доход – 140–150 тысяч рублей. Для водителей автобусов в Перми – максимум, который я видел в вакансиях, – 75–80 тысяч», – рассказал он. Перевозчик также отметил удорожание дизельного топлива. На фоне роста расходов возникает вопрос, насколько власти готовы увеличивать стоимость транспортной работы.

Предприниматель Александр Стерлягов привел данные из последнего заключенного МКУ «Гортранс» контракта – по маршруту №71 на август 2023-го – март 2024 года. При определении начальной максимальной цены контракта (НМЦК) в соответствии с приказом Минтранса РФ стоимость автокилометра (единицы транспортной работы) посчитана в размере 206 рублей на 2023 год и 221 рубль – на 2024 год. «По факту (с учетом бюджетных лимитов) НМЦК установлена в размере 105 рублей и 109 рублей соответственно. То есть отрасль недофинансирована наполовину», – заключил он. Перевозчик добавил, что подрядчик для работы на маршруте тем не менее нашелся.

Спикер связал это с минимальными требованиями к подвижному составу и с тем, что покупки автобусов в данном случае не потребовалось. «При НМЦК, соответствующей нормативу и субсидируемой ставке лизинга, – не проблема полностью обновить подвижной состав, нужно только технику заказывать сильно заранее. Но мы не питаем иллюзий насчет того, что денег на отрасль будет существенно больше. Поэтому говорим в первую очередь о том, чтобы требования к контракту были соразмерными финансированию», – резюмировал Александр Стерлягов.

Если будет выбран сценарий, при котором потребуются покупка новой техники, то провести торги среди перевозчиков в Департаменте транспорта хотели бы в третьем квартале 2024 года. При выборе самого экономичного варианта ориентировочный срок конкурсных процедур – конец 2024-го – начало 2025 года. Не исключено, что подход в итоге окажется дифференцированным в зависимости от маршрутов. Например, будут отличаться сроки и условия для направлений с особо большим классом автобусов в случае его появления.

Пока руководству отрасли предстоит согласовать концепцию внутри городской администрации, а также обсудить с коллегами в краевом правительстве.



# BUILDING @ B.C.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ BUSINESS CLASS

## Строители расправили плечи

В Пермском крае – настоящий строительный бум. С начала года в регионе сдано в эксплуатацию 1,06 млн квадратных метров жилья, сообщает Пермьстат. Три четверти этого объема обеспечили индивидуальные застройщики.

По оценкам экспертов, рынок жилья в Прикамье трансформируется: все больше людей хотят жить в частных домах. Этот тренд стал заметным в период пандемии и с тех пор только нарастает. Развитию рынка сейчас способствуют и специальные программы ипотеки, и развитие инфраструктуры.

Но не все так радужно: стремительный рост спроса провоцирует выход на рынок не самых квалифицированных подрядчиков. Эксперты сетуют на отсутствие системных застройщиков и малое число подрядчиков, зарекомендовавших себя на рынке строительства индивидуального жилья. Вместе с тем, у потребителей зачастую не хватает компетенций, чтобы проверить качество услуг.

В сегменте многоквартирного жилья пермские застройщики в очередной раз доказывают, что могут создавать качественные объекты, несмотря на ситуацию в мире и стране. Девелоперы научились адаптироваться к быстро меняющимся условиям игры и нивелировать любые трудности – от нехватки кадров до рыночной конъюнктуры.

В преддверии делового сезона Business Class вместе с экспертами разбирается в тонкостях индивидуального строительства и рассказываем об интересных проектах многоквартирного жилья в Перми.



### Уважаемые работники и ветераны строительного комплекса! Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Труд строителей пользуется заслуженным уважением. Вы создаете современный облик городов и сел, строите высокотехнологичные производства, социальные объекты, оставляете значимое наследие для будущих поколений. Благодаря вам территории Прикамья становятся более благоустроенными, а тысячи семей ежегодно отмечают долгожданное новоселье.

Спасибо вам за ту работу, которую мы вместе ведем в рамках 300-летия Перми. Жители и гости краевой столицы по достоинству оценили, насколько преобразились наш город и весь Пермский край. Люди видят изменения вокруг, хотят жить и работать в родном регионе, находить и реализовывать себя здесь. И это – наше совместное достижение.

Вы развиваете не только Пермский край, но и новые регионы России. Прикамские строители активно помогают в восстановлении жилых домов, инженерной и социальной инфраструктуры в Северодонцке – нашем подшефном городе.

Спасибо вам за высокий профессионализм, ответственность, искреннее желание созидать и делать жизнь лучше. Желаю вам крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов!

Губернатор Пермского края Д.Н. Махонин





## BUILDING

# Жаркие ставки

В Перми аренда квартир за год подорожала на 20%. Изменению цен способствует дефицит предложения и рост коммунальных платежей.

Текст: Регина Баргули

В Перми за год заметно выросли цены на съем жилья. Средняя ставка аренды однокомнатной квартиры в июне в Перми составила 18,5 тыс. рублей в месяц. По подсчетам «ЦИАН.Аналитики», за полгода она увеличилась на 9%, а за год – на 20%. Эксперты отмечают, что на рынке аренды сложился устойчивый тренд с 2021 года – количество предложения снижается при высоком спросе, а ставки растут.

«С января цены на аренду жилья увеличились примерно на 15%. Объекты, которые пару лет назад сдавали за 10 тыс. рублей, сейчас уже – за 13 тыс. рублей, с 15 тыс. рублей подорожали до 20 тыс. рублей. Уровень предложения снижается, можно даже говорить о дефиците квартир на рынке Перми. Собственники становятся менее лояльными, условия сдачи приближаются к московскому региону – аренда плюс залог в размере месячной оплаты. Спрос на порядок выше предложения, отсюда и рост ставок. При этом уровень платежеспособности населения снижается», – поделился Тимофей Пылаев, директор агентства недвижимости «Типаж».

Директор агентства недвижимости и юридических услуг «Компания «Эксперт» Владимир Токранов рассказал, что летом традиционно арендные ставки невысоки из-за снижения деловой активности. Но в этом году росту не помешала даже жара. «Выросли ставки по всем сегментам – от маленьких комнат до больших квартир с качественным ремонтом. На увеличение стоимости аренды повлияли различные факторы – общие инфляционные процессы, удорожание жизни, а также рост коммунальных платежей. Собственники жилья часто включают «коммуналку» в арендную плату, чтобы не переживать и не контролировать арендаторов по этому вопросу. Процент таких случаев растет».



Про обратную тенденцию рассказал директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев: «Коммунальные платежи постоянно растут, поэтому собственники хотят полностью переложить их оплату на арендаторов, при этом уменьшив арендную ставку. Не всегда так удаётся договориться, но это обсуждается сторонами». Он рассказал, что с увеличением ввода новостроек на рынке появились новые объекты, но они сдаются в эксплуатацию преимущественно с чистовой отделкой без техники и всего остального, но люди в счет аренды не готовы делать ремонт. «Спроса на жилье такого качества нет. Поэтому многие собственники сделали ремонт, оборудовали кухню и всем необходимым. Где-то через полгода квартиры вновь появились на рынке», – пояснил Алексей Ананьев.

По словам Тимофея Пылаева, сейчас в Перми объекты сдаются в среднем на 30% быстрее, чем в 2022 году. «Популярны студии, комнаты в общежитии, которые переделывают под мини-квартиры со своим санузлом и зоной кухни, по цене они уже не сильно отличаются от однокомнатных квартир. Срок экспозиции трех- и четырехкомнатных квартир побольше, но у таких объектов другая целевая аудитория – это командированные. Собственники чаще комплектуют квартиры под них – большое количество спальных мест, отдельных кроватей, готовность заключать договор с юридическими лицами, при этом ставки по аренде выше рыночных. В центральных районах Перми ремонтируются фасады домов – это оказало негативное влияние на рынок аренды. Такие объекты было тяжелее сдать, потому

что не каждый человек готов терпеть неудобства и шум. Но в то же время в город приезжали дополнительно строители, которые снимали много квартир», – отметил эксперт.

Активизировались и начали сдавать недвижимость ради дополнительного дохода даже те, кто ранее не планировал это делать, поделился Владимир Токранов. «Если говорить об аренде квартир как о бизнесе, то у объектов есть срок окупаемости. Люди ориентируются на общие правила и цены, поэтому поднимают ставки. Их рост продолжится осенью, так как в Пермь приедут студенты и увеличится деловая активность. Хотя есть факторы для снижения цены, например, отток рабочих из средней Азии из-за девальвации рубля, но на ситуацию на рынке это пока не влияет», – резюмировал он.

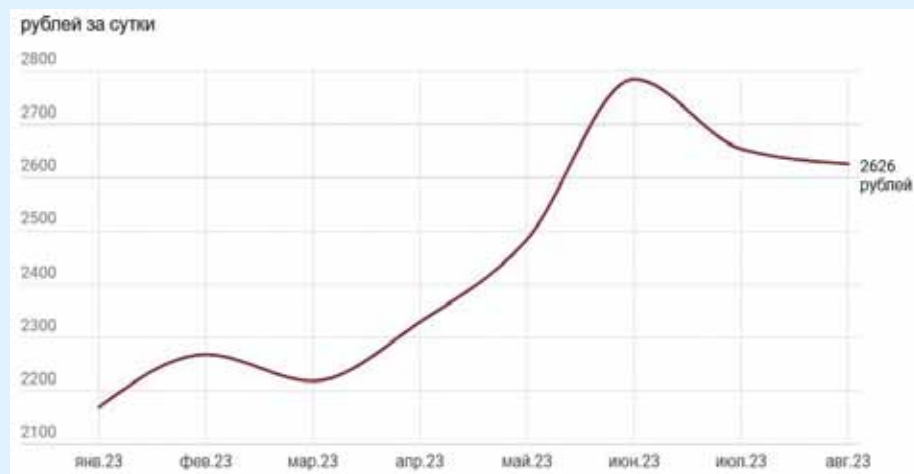
## ДОРОГИЕ СУТКИ

По данным сервиса онлайн-бронирования жилья «Суточно.ру», средняя стоимость посуточной аренды в Перми в августе этого года составляет 2,6 тыс. рублей. По сравнению с январем прирост составил 21%. За год спрос на посуточное жилье в Перми вырос примерно на 15%, добавил генеральный директор российского сервиса онлайн-бронирования жилья «Суточно.ру» Юрий Кузнецов.

Алексей Ананьев связывает увеличение спроса посуточной аренды с массовыми мероприятиями, например, люди активно снимали квартиры во время празднования 300-летия Перми.

«Наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры и студии. Самые важные характеристики для гостей – это близость жилья к центру, наличие Wi-Fi и стиральной машины. Многие отдают предпочтение именно посуточному жилью, а не отелям, так как в квартирах, как правило, всегда есть кухонная зона. Это позволяет готовить самостоятельно. Там больше свободы, можно, например, заказывать доставку продуктов и готовой еды. Наибольшее число бронирований в этом году в Перми приходится на июль», – прокомментировал Юрий Кузнецов.

## Средняя стоимость аренды жилья в Перми за сутки в 2023 году





BUILDING

# Надежная отрасль. Надежная компания

Строительное сообщество Пермского края 13 августа отметило свой профессиональный праздник – День строителя. Праздничной дате предшествовала череда мероприятий, где профессионалам отрасли вручали награды разных уровней, отмечая достижения и лучшие результаты. 9 августа в Органном концертном зале Пермской краевой филармонии прошло торжественное собрание, посвященное Дню строителя. Профессиональное сообщество Пермского края поздравили губернатор Дмитрий Махонин, министр строительства региона Артем Габдрахманов, советник губернатора по вопросам строительства, председатель комитета по развитию инфраструктуры Павел Черепанов, председатель совета Ассоциации «Пермские строители» Виктор Суетин. Сотрудникам СПК были вручены Благодарности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, Благодарственные письма Министерства строительства Пермского края, а также юбилейные награды к 300-летию Перми.

На большом предприятии трудятся более 800 человек, и ежегодно несколько десятков поощряются профессиональными наградами к празднику. Вручение наград проходит не только на краевом мероприятии. «Строй-ПанельКомплект» в преддверии Дня строителя проводит торжественное собрание на заводе. Этим традициям не одно десятилетие, ведь сама компания перешагнула 60-летний рубеж деятельности. Предприятие полного цикла выпускает строительные материалы и возводит жилые комплексы в разных районах города.

На заводском собрании сотрудникам вручаются ведомственные и отраслевые награды (Благодарственные письма Главы города, Почетные грамоты Министерства промышленности Пермского края, грамоты «Национального объединения застройщиков жилья», Ассоциации «Пермские строители»), а также благодарственные письма предприятия для сотрудников, занесенных на Доску почета СПК. На Доске почета размещаются передовики производства с лучшими результатами. Эти сотрудники являются примером для коллег и вдохновляют свои коллективы. Такие мероприятия дают почувствовать дух един-



**Виктор Суетин:**  
– Я рад, что в моей компании работают такие талантливые и высокопрофессиональные люди, которым хочется говорить «Спасибо!». Ведь результаты их труда вижу не только я, но также сотни и тысячи новоселов и жителей Пермского края. Нельзя не радоваться результатам работы строительной отрасли в целом. Мощные цифры по вводу жилья в Пермском крае говорят о том, что сегодня администрация и строители работают в активном и эффективном содружестве, и каждый житель может наблюдать его плоды. Пермь и малые города хорошеют, развиваются общественно значимые пространства, территории становятся комфортнее и функциональнее, активно возводятся социальные объекты. Уверен, что такой вектор взаимодействия будет и впредь приносить впечатляющие результаты! Поздравляю с Днем строителя! Желаю вдохновения от работы, успешного воплощения всех задуманных проектов, стабильности, развития, благополучия! Пусть результат труда строителей приносит радость всем жителям Пермского края долгие годы и десятилетия!

ства и гордости за коллег и, конечно, предоставляют возможность подразделениям пообщаться вне рабочей обстановки, поднимают настроение. Ведь, как отмечает практически каждый награжденный, благодарности и грамоты – это всегда коллективное достижение, так как строительство отличает командная работа, синергия усилий для достижения общего результата. Всего сотрудники СПК к Дню строителя в этом году получили более 50 наград – федеральных, краевых, корпоративных.

Гордиться есть чем. В 2022 году СПК ввел в эксплуатацию 100 000 кв. м жилья, а на прошедший период текущего года объем введенных объектов составляет 44000 кв. м. Это дома в трех жилых комплексах – «Медовый», «Экопарк Сосновый» и «МотовилихинSKY». Часть из них традиционно сданы с опережением срока. Около 1000 семей станут ново-



селами сданных объектов. На заводе произведено 30 тыс. куб. м железобетона. Цеха предприятия обеспечивают собственные участки строительства, а также поставляют продукцию строительным и промышленным предприятиям края. Все объекты «СтройПанельКомплекта» возводятся по плану. Объем текущего строительства составляет 80 000 кв. м, часть проектов находится в разработке. Активно начато второе полугодие, и коллектив СПК поступательно реализует намеченные планы, радуя покупателей квартир высоким качеством, развитием проектов и скоростью строительства!

**СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ**  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
На правах рекламы. Проектные декларации строящихся объектов расположены на сайте наш.дом.рф  
Объекты реализуются в соответствии с ФЗ-214.



Электросварщик СПК Айрат Зубайдуллин стал победителем в конкурсе профессионального мастерства «НАСТРОЙ» в номинации «Лучший сварщик»

НОВОСТИ

## ПЕРМСКИЙ ДЕПАРТАМЕНТ ПОЛУЧИТ ФУНКЦИИ ПО СОГЛАСОВАНИЮ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА ЗДАНИЙ И ЛЕТНИКОВ

Департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми планируется наделить полномочиями по согласованию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства при их возведении или реконструкции. Инициативу поддержал комитет по благоустройству и пространственному развитию Пермской гордумы.

Как пояснила начальник департамента градостроительства Мария Норова, с 1 сентября 2023 года обязанность по согласованию архитектурно-градостроительного облика вводится на федеральном уровне. Минимущества Прикамья должно отразить требования согласования в Правилах землепользования и застройки. Согласно закону, на муниципальном уровне за согласование облика будет отвечать городское ведомство.

«Перед получением разрешения на строительство застройщики должны будут пройти согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Правило коснется строить и реконструировать в центральном планировочном районе – он в Перми ограничен реками Камой, Данилихой, Егошихой и Чкаловской дамбой. Кроме того, требования будут предъявляться к улицам особого градостроительного значения. Сроки согласования – 10 рабочих дней. От девелоперов не потребуется разрабатывать новые документы на согласование, они входят в проектную документацию», – пояснила г-жа Норова.

Председатель комитета Михаил Черепанов отметил, что раньше согласование архитектурно-градостроительного облика было необязательным и касалось знаковых девелоперских проектов в центре города. Их, как правило, обсуждали на Градсовете при главе города.

«Считаю, что новое правило положительно повлияет на облик центра Перми. Кроме того, порядок и дисциплина позволяют создать единые правила игры для участников рынка и защитить добросовестный бизнес. Застройщикам не потребуется подавать каких-то новых документов, раньше их представляли вместе с проектной документацией для получения разрешения на строительство», – отметил Михаил Черепанов.

Кроме того, департамент градостроительства будет согласовывать колерный паспорт (внешний вид) сезонных кафе. По словам Михаила Черепанова, требование позволит избежать беспорядка при установке летников.



## BUILDING

# Как квартира, только дом

Рынок недвижимости Пермского края трансформируется. В частных домах хотят жить все больше людей, и уровень предложения не заставляет себя ждать. В этом же кроется и проблема – стремительный рост провоцирует выход на рынок не самых квалифицированных подрядчиков, которые остаются после себя не самые качественные объекты. Вместе с экспертами рассказываем о новых трендах на рынке индивидуального жилья.

Текст: Даниил Сенин

В Пермском крае продолжает расти интерес среди населения к загородному строительству. По данным регионального Управления Росреестра, только за минувший июль в Прикамье на учет поставили 814 новых индивидуальных домов, что в пересчете на площадь превысило 101,6 тыс. кв. метров. Показатель превысил аналогичный за прошлый год на 6,7%, или на 51 дом. Специалисты ведомства отмечают, что самый популярный объект – двухэтажный дом площадью не более 150 квадратов, расположенный на участке до 1,5 тыс. кв. метров.

Отраслевые эксперты отмечают – рынок активно развивается. И причин тому нашлось немало.

«Интенсивный рост спроса наряду с высоким уровнем предложения стимулирует умеренный рост цен. Кроме того, за счет государственных программ развивается инженерная инфраструктура; строятся дороги, развязки и остановки; модернизируются существующие трассы – все это облегчает и ускоряет передвижение от частного дома, к примеру, до места работы в городе. Не отстает и коммерческая инфраструктура – в непосредственной близости или в самих поселках появляются постоянно работающие магазины и кафе», – поведала Регина Давлетшина, директор консалтинговой компании S.Research&Decisions.



В то же время, продолжила эксперт, нельзя забывать и про поддержку со стороны банковского сектора. Развитие ипотечных программ для загородного рынка сегодня позволяет максимально ускорить возведение дома или дачи, исключая растягивание стройки на годы. На региональном рынке появляются и новые технологии по созданию частного жилья – например, каркасное домостроение. «Все эти факторы говорят о том, что рынок находится в стадии активного формирования и

**Наталья Шевченко,**  
руководитель  
девелоперских  
проектов, эксперт  
в сфере недвижимости:



«Перспективы сегмента загородного жилья в регионе однозначно замечательные. Например, расположение столицы края позволит построить вблизи городской черты еще очень много объектов, что является дополнительным положительным фактором. Также власти активно ведут разработку новых земельных участков, и, подчеркну, – проводятся электрификация и газификация, развивается инфраструктура, увеличивается дорожно-транспортная доступность. Все это располагает к комфортному проживанию вдали от городского шума, пыли и суеты. Но не слишком далеко. Хотелось бы отметить меры господдержки и наличие льготных программ ипотечного кредитования для приобретения и строительства частных домов, которые делают такой формат жизни привлекательным с финансовой точки зрения, что только наращивает потенциал загородной недвижимости в Пермском крае.»



устойчивого развития», – подметила г-жа Давлетшина.

Наталья Шевченко, руководитель девелоперских проектов, эксперт в сфере недвижимости, согласна с коллегой, но считает, что корни «загородного бума» в Пермском крае лежат в глобальных событиях не столь далеких дней.

«Однозначно можно сказать, что спрос на загородное строительство вырос в разы с приходом первой волны коронавируса и планомерно повышался в течение всего периода пандемии. К настоящему времени динамика спроса имеет возрастающий характер, безусловно, благодаря государственной поддержке специальных программ ипотечного кредитования для строительства индивидуальных жилых домов. Немалую роль здесь играют и комплексные работы по газификации территорий региона», – считает г-жа Шевченко.

## Чего хочет потребитель?

Немалый интерес вызывает, каким сегодня видит свой «дом мечты» потенциальный житель индивидуального жилища. Наталья Шевченко рассказала «bc», что прежде всего необходимо определиться с портретом наиболее частых клиентов. Это молодые семьи с детьми, которым, прежде всего, интересны комфортные и безопасные одноэтажные дома в максимальной комплектации, при строительстве которых применяются качественные и экологичные материалы. Среди немаловажных аспектов – наличие всех систем для обеспечения жизни и возможность быстро отвезти детей в детский сад или школу, добавила она. Аналогичные данные приводит Тимур Балтачев, соучредитель строительной компании «СмартСтрой». Средний возраст покупателей понизился, и интересны им небольшие одноэтажные дома в современном стиле.

«Реализовывая такие проекты, материалы выбирают надежные и качественные, а главное, не требующие особого внимания в последующей эксплуатации. Таким образом, популярностью сегодня пользуются дома из газоблока на монолитной утепленной плите, с кровельным материалом из металлочерепицы. Проекты в таком исполнении известны многим, просты и понятны, многократно реализованы. Они зарекомендовали себя на рынке и во внимании людей», – описывает г-жа Шевченко.

**Алексей Костромцов, директор строительной компании**

«КантриДом», подтверждает: одноэтажные дома площадью до 100 квадратов – это тренд сезона. По его мнению, люди больше не видят смысла в квадратуре сверх необходимой меры. «Пришло



понимание удобства дома в одном уровне и избыточности квадратных метров. То есть желание «переложить» квартиру нужной планировки на земельный участок, но дополнить, например, навесом под автомобиль или террасой», – пояснил г-н Костромцов.

Business Class также узнал у участников рынка, какие проекты предпочитают потребители – типовые или с уникальной планировкой. Г-жа Шевченко отметила, что здесь важен тот факт, что компании, специализирующиеся на загородном строительстве, сегодня ориентированы на возведении целых коттеджных поселков, в которых принят единый облик. Но это не означает, что самобытностью домов обязательно приходится жертвовать.

«Внутреннее наполнение может быть индивидуальным. Зачастую клиенты, решившие приобрести отдельный дом, не готовы долго ждать сдачи всех работ по застройке, потому готовые проекты пользуются высоким спросом. Реализация собственного проекта, его расчет и написание занимает некоторое время и ведет к неизбежному удорожанию, следовательно, этот вариант подходит не каждому клиенту, но имеет место быть. И в опытной компании всегда есть возможность реализовать самые смелые идеи клиента», – высказалась эксперт.

Регина Давлетшина разделяет это мнение. По ее опыту – неповторимые проекты интересны потребителям, но чаще все сводится к ориентации на финансовые издержки. «Да, клиент хочет индивидуальный проект, но нужно учитывать, что его подготовка увеличивает итоговую стоимость дома. Именно поэтому многие склонны соглашаться на типовые объекты. Здесь определяющий фактор – цена», – поделилась своей точкой зрения г-жа Давлетшина.

Так или иначе, обращает внимание г-н Балтачев, типовой проект не является синонимом неудобного проекта. При его подготовке застройщик учитывает нужды и потребности клиентов, а также не препятствует внесению изменений в планировочные решения.



Еще один важный вопрос – где люди хотят (и готовы) строить свои дома. Здесь эксперты единогласны: пока что прикамцы не готовы бросаться в самую глушь. Наиболее популярны земельные участки в городской черте или в непосредственной близости от нее, заявила г-жа Шевченко. По мнению Регины Давлетшиной, «обитаемой зоной» можно считать удаленность до 30 километров от черты города. Тимур Балтачев чуть увеличивает этот радиус: по его мнению, спросом пользуются и участки, которые находятся на расстоянии 40 км от городской черты.



## Без дегтя не обойтись?

В то же время наблюдаются на рынке и прочие тренды, за положительным характером которых скрывается не самая позитивная сторона рынка. Сегодня он высоко дифференцирован, благодаря чему найти проект по душе (и карману) может почти каждый.

«В разы увеличилось число интересантов загородной недвижимости. Это замечательно, но огромный пласт этих самых интересантов не осведомлен о стоимости и особенностях объектов. Этому способствует обилие рекламы типа «дом за миллион». Если углубиться, то есть множество нюансов, в том числе по бюджету, к которым «новички» рынка не готовы», – пояснила Регина Давлетшина.

И если «новички» допускают ошибки непреднамеренно, то существуют и вполне себе «нечистоплотные» подрядчики, для которых строительство домов, к примеру, с использованием некачественных, дешевых материалов или при отсутствии квалификации, – осознанная деятельность.

«Существует очень острый вопрос по недобросовестным застройщикам. При условии постоянного повышения спроса появляется все больше отдельных малоопытных предпринимателей или частных лиц, предлагающих услуги, которые не отвечают строительным нормам и требованиям. Это, в свою очередь, приводит к неприятным последствиям в процессе эксплуатации дома. Добросовестные компании всегда дорожат своей репутацией, а также несут гарантийные обязательства в течение срока определенного «Законом о защите прав потребителей», – поделилась Наталья Шевченко.

Тимур Балтачев поделился с «bc» результатами исследования «СмартСтроем» загородных домов в Прикамье. Из них следует, что значительная часть застройщиков готова идти на многое ради сокращения издержек.

Г-жа Давлетшина отмечает, что страдает от деятельности подобных участников рынка не отрасль, а потребитель. А это ключевая проблема. «Высокий спрос стимулирует активное формирование предложения, в том числе низкого качества. И это катастрофа. Потребитель не в курсе всех нюансов, доверяет специалистам, а квалификация некоторых из них очень страдает. Поэтому в процессе строительства может расти смета. На этапе эксплуатации все проблемы активно проявляются: трещины, промерзания, деформации, протечки и тому подобное», – добавила эксперт.

Наталья Шевченко отметила, что из-за присутствия на рынке услуг по строительству индивидуальных домов некомпетентных исполнителей, необходимость в экспертной оценке действительно выросла. Но и самим потребителям стоит внимательнее относиться к выбору застройщика. Она советует в первую очередь обращать внимание на все документы – как промежуточные, так и итоговые. Сюда относятся и сертификаты, а также паспорта качества – они являются главным свидетельством компетенций и высокой квалификации компании.

Относительно же строительного надзора все не так просто, как кажется. Как часто бывает, все упирается в экономику проекта. «К сожалению, такие услуги практически не используются. Бюджеты практически у всех ограничены, поэтому идет экономия по этому пункту», – сетует Регина Давлетшина. Г-н Балтачев подтвердил – экспертов по стройнадзору клиенты не привлекают. Но к такой форме контроля добросовестные застройщики всегда готовы, добавляет он.

Несмотря на отдельные проблемы, эксперты видят больше позитивных склонностей прикамского рынка загородной недвижимости. Он устойчив, обласкан вниманием государства и более приветлив, нежели его многоквартирный «собрат».

«Это сфера активного роста. Только положительные перспективы. Как показал опыт последних двух лет, этот сегмент благодаря отсутствию «перегрева» спокойно выдерживает кризисы. Высокий интерес, трансформация потребительских предпочтений, необоснованно высокие цены на новостройки в городе – все это гарантирует устойчивый спрос в загородном сегменте», – резюмировала г-жа Давлетшина.

## BUILDING

# Ориентация на центр

В самом «сердце» Перми застройщик «Мегаполис» продолжает развивать свой проект – дом «Новая Губерния». И если можно было бы одушевить это здание, то его кредо выражалось бы в максиме «Помни о классике, но следуй веяниям завтрашнего дня».

Текст: Даниил Сенин

Пока другие девелоперы ввиду не самой доступной с точки зрения количества и стоимости земли обращают свои взоры на отдаленные территории столицы края, застройщик «Мегаполис» возводит дом в историческом центре Перми. В течение нескольких лет компания остается верной себе и упорно продолжает строить в «сердце» регионального центра. В 2017 году девелопер ввел ЖК «Онегин» по ул. Пушкина, 72, а затем дом «Губерния» в 2018 году по ул. Пермской, 17. На этот раз проект носит название «Новая Губерния» и во многом наследует черты своего предшественника.

В «Мегаполисе» Business Class рассказали, что до сдачи осталось недолго – ключи новым жителям дома по ул. Екатерининской, 10 планируют вручать уже в начале 2024 года. Иными словами, объект в высокой степени готовности – для всех желающих в компании готовы устроить экскурсию, дабы покупатели могли самостоятельно оценить масштабный проект компании, обладающий особым шармом классики и живым темпераментом современности.

## С променада по набережной – на балет в театр

«Новая Губерния» – дом повышенной комфортности. Такой класс недвижимости – это не только квадратные метры, но еще и окружающая действительность. В «Мегаполисе» пояснили, что локация для нового проекта выбиралась таким образом, чтобы жителям были в равной степени доступны как тихий отдых после рабочего дня в окружении «зеленого моря» Перми, так и насыщенная культурная программа. И со вторым у «Новой Губернии» все складывается чрезвычайно успешно. Уже сейчас местность вокруг дома носит статус центра культурной и деловой жизни города. Он обеспечен всем необходимым для комфортной жизни, а в ближайшем будущем здесь реализуют несколько крупных региональных проектов. В новое здание переедет Пермская художественная галерея, Театр оперы и балета начнет показывать постановки на новой сцене, а завод Шпагина обеспечит отдых разнообразными ивентами, в которых что-то свое сможет найти каждый – будь то кулинарный фестиваль, книжная ярмарка или экономический конгресс. А еще сразу после вселения можно проводить вечера в неспешных прогулках по обновленной набережной, ведь до нее от дома всего ничего.

«Сейчас эта локация недооценена. Благодаря комплексному развитию территории, запланированному на Разгуляе, микрорайон расцветет, а спрос на жилье здесь вырастет в разы. Люди, которые

### СПРАВКА

Застройщик «Мегаполис» известен пермскому рынку недвижимости с 1995 года. За 28 лет плодотворной деятельности девелопер ввел в эксплуатацию 27 многоквартирных домов. Помимо «Новой Губернии», сейчас на стадии строительства у компании еще несколько объектов: «Пятница» по ул. Кузнецкой, 43в в микрорайоне Вышка-2; «Симпл» по бульвару Гагарина, 32б; а также ЖК SREDA по ул. Магистральной, 86б. Кроме того, в скором времени «Мегаполис» откроет продажи квартир в доме по ул. Лифанова, 38 и в самом ожидаемом проекте года – доме по ул. Газеты Звезда, 5.



сейчас приобретают жилье в этой локации, в будущем получат гораздо больше», – высказал свое мнение Михаил Крепак, директор по развитию «Мегаполиса».

## Оцените по фасаду, внутри тоже загляните

Снаружи «Новая Губерния» – наглядный образчик неоклассической архитектуры. Строгие линии фасадов, витражи в пол, консервативная цветовая палитра – и все огранено подсветкой. В «Мегаполисе» уверены, что такой элегантный экстерьер гармонично впишется в существующий архитектурный ансамбль исторической части столицы края и сверх того – освежит и дополнит его. А вот внутреннее наполнение дома – это передовые строительные технологии, которые находят отражение как в инженерных решениях, так и в системе безопасности и комфорта.

«Новая Губерния» – компактный дом с паркингом высотой всего в шесть этажей и со 190 квартирами внутри. В нем застройщик предусмотрел несколько контуров безопасности, таких как видеодомофоны с Face ID и автоматическое открывание ворот при распознавании номера автомобиля.

Отдельная история – квартиры с высокими потолками до 3,3 метра и окнами в пол. Для больших семей в доме предусмотрено много интересных форматов квартир, площадью до 123,3 квадрата – с огромными кухнями-гостиными, готовыми принять как грандиозные домашние застолья, так и повседневные посиделки. В качестве подпорья для семьянинов в них размещены полезные в быту вспомогательные помещения.

Но вернемся к высоким строительным технологиям в «Новой Губернии». Особенное внимание компания сконцентрировала на тишине, которую обеспечивает восьмибарьерная защита, состоящая из кирпичных внешних стен, силикатных блоков в перегородках, звукоизоляции в стяжках пола, изоляции шахт лифтов, а также в расположении детских площадок в десяти метрах от дома.

Застройщик поделился, что видовых квартир в доме осталось немного – поэтому тем, кто хочет стать обладателем комфортной, надежной и качественной недвижимости в самом центре Перми, стоит поспешить. В связи со скорым вводом дома такая возможность тает на глазах. Девелопер приглашает в гости на экскурсии, в рамках которых готов продемонстрировать все описанное «в кирпиче».

На правах рекламы. Детальная информация: «Новая Губерния», на сайте <https://новая-губерния.рф>, Застройщик ООО СЗ «ПЗТИ» входит в группу строительных компаний «Мегаполис» <https://mega.perm.ru/>. Проектная декларация на сайте [naibn.dom.ru](https://naibn.dom.ru/).



## BUILDING

# Все в наших силах

Строители – один из столпов региона, который каждый день меняет окружающую действительность. Прокладывая дороги, строя мосты, возводя дома, школы, детские сады и больницы, они делают жизнь прикамцев комфортнее. Руководство СГ «Развитие» поздравляет всех своих коллег с профессиональным праздником и благодарит за каждодневный, нелегкий, но такой нужный труд.

Текст: Кирилл Перов

Весь 2023 год для Пермского края проходит под знаком знаменательного события – 300-летия региональной столицы. Три века Пермь живет, растет и развивается, год от года преобразаясь. И за ее трансформациями, отмечают в СГ «Развитие», приятно наблюдать. К сегодняшнему дню город «оброс» современной архитектурой, начал приобретать облик мегаполиса. И все новые и новые проекты, большие и малые, продолжают реализовывать они – строители.

«Хочется от всей души поблагодарить всех, кто каждый день, в прямом смысле этих слов, своими руками формирует новый облик города. Ваш профессионализм – это то, что делает Пермь прекраснее, и позволяет жителям столицы края с гордостью и теплотой созерцать происходящие изменения», – высказался Алексей Раев.

Со своей стороны строительная группа «Развитие» делает вклад в будущее Перми, участвуя в благоустройстве социально значимых объектов регионального центра, а также в развитии спорта, поведали в компании.



На правах рекламы

«Мы рады делать настоящих и будущих жителей города счастливыми, создавая новое, комфортное жилье в разных районах Перми», – добавил руководитель компании.

На сегодняшний день девелопер возводит пять домов и планирует ввести

в эксплуатацию до конца 2023 года три дома.

На этом компания не намерена останавливаться и продолжит радовать жителей Перми новыми, интересными и запоминающимися проектами во всех частях столицы края.

**«Поздравляем всех причастных с профессиональным праздником – Днем строителя!»**

*Все мы сегодня строим историю города и региона, оставляем в ней важный след на долгие и долгие годы.*

*Мы с вами верим, что в наших силах создать неповторимую и в то же время чрезвычайно полезную, нужную инфраструктуру, пользоваться которой будет не одно поколение пермяков и гостей региона.*

*К трехсотлетию Перми мы достигли многого, нам есть чем гордиться, что вспомнить и чем полюбоваться.*

*И это значит, что нужно идти дальше, ведь триста лет для города – это еще молодость, самое время для новых идей и упорного труда.*

*Каждому из нас есть что вписать в летопись пермского градостроительства, поэтому давайте продолжим развивать город вместе!»*

**А. Раев**

# Меридиан, скворцы

С начала года в Пермском крае сданы новые дома общей площадью 204 тысячи квадратных метров. Большинство объектов входят в крупные жилые комплексы. В ТОП-10 девелоперов региона по вводу объектов попали два иногородних застройщика.

Текст: Регина Баргули

По состоянию на начало августа 2023 года в Пермском крае 12 застройщиков ввели в эксплуатацию девять новостроек общей площадью более 204 тысяч кв. м. Это на 37,8% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. По данным Единого ресурса



застройщиков (ЕРЗ) лидером по итогам семи месяцев в регионе стало АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК). По сравнению с прошлым годом группа компаний «КОРПРОС» поднялась в рейтинге на 13 строчек до четвертого места, а группа

предприятий «Кудесник» – на 15 до десятого. На первую десятку девелоперов по вводу жилья в регионе приходится 98,1% введенного жилья.

«Корпорация развития Пермского края» завершила строительство ЖК

«Любимов» в Березниках. В этом году введены в эксплуатацию четыре 16-этажных объекта общей площадью 51,4 тыс. квадратов для переселения горожан, дома которых признаны непригодными для проживания из-за техногенной аварии.



BUILDING



Время строить счастье

Слово «счастье» понятно всем, но достигается огромными усилиями. Счастье – это семья, дело, которое приносит удовлетворение, и дом, который для каждого целый мир.

Дорогие наши партнеры! Мы с вами строим этот мир, меняем жизнь огромного количества людей – наших земляков, горожан.

И конечно, хотим слышать добрые слова в свой адрес и достойные оценки работы. Хотим быть уверенными, что усилия, которые мы прилагаем, воплощая в жизнь все новые и новые проекты, будут приносить радость и чувство профессиональной гордости.

Сегодня для отрасли настали новые времена, многое меняется, – и пусть меняется к лучшему. Для нас, как и всегда, самое главное – вкладываться сердцем и душой в строительство. Качественное, красивое, комфортное.

Мы уверены, что наши коллеги и партнеры разделяют подобные ценности и счастливы осознавать тот факт, что совместными усилиями мы определяем будущее лицо города и его жителей. Пусть растут дети, пусть радуются своему дому, пусть учатся видеть и создавать прекрасное и пусть всегда возвращаются в свой дом.

Примите сердечные поздравления в наш профессиональный праздник! Мира, тепла и добра вашим семьям! Новых идей и профессиональных достижений!

Ингрупп. Строим счастье.

**ИНГРУПП**

с т р о и м   с ч а с т ь е

Застройщик ООО «СЗ «УНО», проектная декларация на сайте наш.дом.рф. На правах рекламы

И самолет

Они расположены по Строгановскому бульвару, 3 и 15; ул. Г. Братчикова, 12 и ул. Ростовской, 1. На сегодняшний день в ЖК «Любимов» сдано и заселено 29 многоквартирных домов, новое жилье получили около 12 тысяч человек. Доля Корпорации на рынке Прикамья составляет 25,1%.

На второй строчке расположилось АО «СтройПанельКомплект». Компания сдала с первого по пятый подъезды в 16-этажном доме по ул. Гашкова, 51 в ЖК «МотовилихинСкы», по два дома в ЖК «Экопарк Сосновый» в Верхней Курье и ЖК «Медовый» в Кондратово. Общая площадь введенного жилья составила 40,8 тыс. кв. метров. По этому показателю компания занимает 85-е место по России. Доля «СПК» на пермском рынке – 19,98%. До конца года в планах компании достроить со второго по четвертый подъезд в доме по ул. Гашкова, 53. На начало августа работы выполнены на 63%.

АО «Специализированный застройщик ПЗСП» ввело в эксплуатацию первую очередь в 18-этажном доме по бульвару Гагарина, 18 в Перми, а также первую и вторую очереди дома

по ул. Докучаева, 23. Их общая жилая площадь – 23,5 тыс. кв. м. Доля ПЗСП в регионе составляет 10,33%. В этом году девелопер планирует ввести третью и четвертую очереди дома по ул. Докучаева, 23; ЖК «Самолет» по ул. Солдатова, 30б и первую очередь по ул. Яблочкова, 3. ПЗСП сохраняет лидерство в регионе по объему текущего строительства – более 333 тыс. квадратных.

Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь (входит в московскую группу компаний «КОРТРОС»)» возводит в микрорайоне ДКЖ в Перми семейный квартал «iLove». Девелопер получил разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди по улице Барамзиной, 32 на 500 квартир. Он занимает четвертую строчку рейтинга с общей площадью сданного жилья в 22,2 тыс. квадратных. Очередь 3.1 в семейном квартале планируется ввести в эксплуатацию в конце 2023 года, а строительство всего объекта завершится в 2024 году. ГК «КОРТРОС» также возводит дома в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Свердловской областях и занимает седьмое место по стране по объемам ввода жилья.

На пятом месте находится краснодарская корпорация «Девелопмент-Юг». Застройщик ввел в эксплуатацию 16-этажный дом по ул. Сапфирной, 15 в Перми в ЖК «Погода. Теплые кварталы». Общая жилая площадь объекта составляет 20,2 тыс. кв. м, в нем разместились 433 квартиры. Доля на рынке Пермского края – 9,2%.

До конца года застройщик планирует сдать еще два дома по ул. Серебристой, 16 и 18.

Открывает вторую пятерку рейтинга ГК «Оникс» с общим объемом введенного жилья в 15,7 тыс. кв. м. Компания завершила строительство 26-этажного «Полосатого» дома по ул. Емельяна

Ярославского, 60. В нем расположены 449 квартир.

Седьмое место занимает ГК «Альфа». Общая жилая площадь ЖК «Сворцы» по ул. Клары Цеткин, 35 составляет 11,8 тыс. квадратных.

Остальные девелоперы ввели по одному объекту площадью менее 6 тыс. кв. м. Специализированный застройщик «МДМ-Девелопмент» сдал 16-этажный дом по Веслянскому переулку, 2, по одному шестиэтажному объекту – ГК «ИнГрупп» и ГП «Кудесник». Это дом «Меридиан» в микрорайоне Водники по ул. Юнг Прикамья, 11 и по ул. Николая Островского, 3.

Место	Застройщик	Введено, тыс. кв. м	Доля в регионе, %	Место в РФ
1	АО «Корпорация развития Пермского края»	51,4	25,10	60
2	АО «СтройПанельКомплект»	40,8	19,98	85
3	АО «Специализированный застройщик ПЗСП»	23,5	11,45	162
4	ГК «КОРТРОС»	22,2	10,82	7
5	СИК «Девелопмент-Юг»	20,2	9,84	109
6	ГК «Оникс»	15,7	7,65	265
7	ГК «Альфа»	11,8	5,76	346
8	ООО «СЗ «МДМ-Девелопмент»	5,9	2,86	580
9	ГК «ИнГрупп»	5,0	2,46	623
10	ГП «Кудесник»	4,5	2,21	649

Ранжирование жилых комплексов Пермского края по совокупной площади вводимых жилых единиц, по данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ на 8 августа 2023 года).



## BUILDING

# «Камаполис» от «ЖЕЛЕЗНО»: в Перми появится «микрорайон будущего» с видом на реку Каму

«ЖЕЛЕЗНО» – один из лидеров Всероссийского рейтинга застройщиков в области потребительских качеств жилья по версии ЕРЗ.РФ – запускает в Перми свой первый проект: территорию будущего «Камаполис».

«На дворе еще август, но уже сейчас можно сказать, что 2023 год стал для «ЖЕЛЕЗНО» прорывным: мы более чем наполовину расширили географию присутствия, запустив масштабные проекты сразу в двух новых для себя регионах – Свердловской области и Пермском крае. Кварталы, которые строит «Железно», проектируются и возводятся с научно-технологическим подходом. В своей работе мы используем научно доказанные отраслевые практики, основанные на проектировании и управлении строительством крупных проектов комплексного развития территории (КРТ) в формате среднеэтажной застройки с использованием IT-технологий, создании комфортной городской среды, улучшении облика городов. Каждый проект во многом уникален и функционально насыщен; мы не только используем собственные, ранее отработанные практики, которые уже доказали свою эффективность в предыдущих проектах и даже получили отраслевое признание на крупнейших российских конкурсах жилой недвижимости, но и идем дальше. Ведь постоянное повышение уровня проектов – необходимое условие для того, чтобы быть лидером. Про новые для нас регионы скажу так: мы здесь всерьез и надолго!» – рассказывает генеральный директор «ЖЕЛЕЗНО» Юрий Захаров.

«Камаполис» – компактный «город в городе» неподалеку от берега реки Камы; его самодостаточность, принцип организации и географию создатели постарались отразить в названии проекта. Всего за несколько лет в районе ул. Дзержинского в Перми, на территории более 11 га появятся несколько благоустроенных среднеэтажных кварталов, обеспеченных всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой, а еще с многофункциональным сквером города, спроектированным архитектурной студией R&S – признанными специалистами в сфере благоустройства городских пространств и нового урбанизма, принципы которого лежат и в основе «Камаполиса».

«Камаполис» – это проект, который семантически и контекстуально объединит наследие прошлого с технологической эффективностью и экологичностью сегодняшнего дня; который принесет в Пермь новые архитектурные смыслы, а старые – оживит и наполнит новым содержанием. При проектировании «Камаполиса» архитекторы глубоко изучали



успешный опыт реновации и джентрификации старинных городских районов, в том числе Хафен-Сити в Гамбурге и Доклендс в Лондоне. Часть практик, которые удалось позаимствовать, были бережно адаптированы к требованиям проекта и фундаментальному принципу «ЖЕЛЕЗНО» – научному подходу.

**Внутренние дворы «Камаполиса»** – одна из изюминок проекта: с одной стороны, в основу концепции двора каждого дома положены своя идея и ее наполнение. Но при этом все дворы гармонично дополняют друг друга эстетически и функционально, их объединяет смысловая и визуальная преемственность, а общий лейтмотив – тема неразрывной связи с природой. Индивидуальные особенности участков проектирования, их расположение и геометрия дают отправные точки для поиска и реализации фрагментов этой самой связи. Кроме того, здесь будет активно использоваться традиционный для «ЖЕЛЕЗНО» переменный рельеф.

**Идея двора дома №1 «Камаполиса» традиционна для «ЖЕЛЕЗНО» – «Дача в городе».** В центре будет расположена функциональная современная детская площадка, а по ее периметру – прогулочные экотропы по террасированным дорожкам, с деревянными кашпо и цветниками с многолетними растениями и травами.

**Концепцией двора дома №2 станет «Лес в доме» с крупными деревьями и зонами отдыха.** На участке сохранят и дополнительно высадят крупные деревья, под которыми уютно расположатся зоны отдыха. Здесь расположатся прогулочные тропы, высадят многолетние кустарники и цветники.

Центром композиции станет мост, сформированный подпорными стенами и разделяющий двор на функциональные зоны.

**Подъезды «Камаполиса»** будут больше напоминать лобби современных отелей, чем традиционные входные зоны типовых многоэтажек; их спокойная и вместе с тем респектабельная атмосфера – своего рода психологический буфер между городской суетой и комфортом домашнего очага.

«Камаполис» – экологичный, соразмерный человеку пешеходный город, где в полной мере будут реализованы концепции «Умный дом», а особенности планировок способны приятно удивить даже риэлторов-профессионалов. Это и квартиры с террасами, мастер-спальнями, гардеробными комнатами, кабинетами; а также множество вариантов, где архитекторы сделали акцент на той или иной функциональной зоне, которая особенно важна разным категориям покупателей. Таким образом, планировки в «Камаполисе» максимально индивидуальны и соответствуют самым разным предпочтениям и жизненным акцентам будущих жителей. Кроме того, полы и стены квартир будут дополнительно звукоизолированы.

За архитектурные решения фасадов в «Камаполисе» отвечает архитектор Саша Лукич, руководитель международного бюро «Portner Architects», известный в стране своим стремлением к перфекционизму в планировках, деталях и долговечности фасадных материалов. Приемы в композиции фасадов комплекса принесут в город уют и обаяние европейских городов.

**Развлекательная зона** расположится на верхнем уровне сквера; в теплое время года она будет использоваться как площадка для катания на роликах и скейтах, а зимой превратится в настоящий каток. Здесь же появится павильон для проката и хранения инвентаря. Рядом с катком запланированы места для отдыха и скамьи.

«Камаполис» – уникальный жилой проект в Перми от «ЖЕЛЕЗНО», компании, одной из лидеров в реализации комплексных проектов инновационных городов, 15-кратного обладателя строительного «Оскара»: премии Urban Awards. В сентябре 2023 года стартует продажа квартир в первой очереди «Камаполиса» – домах №1 и №2.

Дополнительную информацию можно будет узнать в начале сентября 2023 года на сайте компании kamapolis.ru, а также по телефону отдела продаж «ЖЕЛЕЗНО». Телефон отдела продаж 8 (342) 204-20-00



На правах рекламы



ИНТЕРВЬЮ

# Закон, практика и военная служба

Уполномоченный по правам человека в Пермском крае Игорь Сапко – о возвращении военнопленных, проблемах участников специальной военной операции и самых необычных обращениях.

**Игорь Вячеславович, с начала вашей деятельности на посту Уполномоченного по правам человека в Пермском крае вы активно занимаетесь вопросами о военнопленных и пропавших без вести участниках специальной военной операции. Сколько жителей Пермского края на текущий момент считаются военнопленными/пропавшими без вести?**

– На сегодняшний день у меня в работе находятся семь обращений по находящимся в плену жителям Пермского края и 32 обращения о пропавших без вести.

**Сколько всего пермяков за период Вашей деятельности удалось вернуть из плена? Как именно ведется эта работа?**

– За период деятельности удалось вернуть из плена 11 военнослужащих из Пермского края.

Непосредственная работа по формированию списков военнослужащих, находящихся в плену, и их последующее возвращение на территорию России проводятся Министерством обороны РФ.

При Уполномоченном по правам человека в Российской Федерации создана контактная группа, куда вошли представители Генеральной прокуратуры, ФСБ, Следственного комитета РФ, Минобороны, Международного Комитета Красного креста, занимающаяся вопросами освобождения из плена наших военнослужащих.

**Были ли в вашей практике случаи возврата незаконно мобилизованных жителей Пермского края?**

– Подобные обращения были, двое мобилизованных были возвращены. Алгоритмы по взаимодействию с Минобороны по этим вопросам для нас понятны. Но бывали и такие случаи, что сами мобилизованные отказывались покинуть зону СВО, несмотря на обращения в мой адрес от их родных и близких и наличие законных оснований для возврата.

**Насчет оснований для возврата – очень много разночтений вокруг количества детей у многодетных мобилизованных. Их должно быть минимум трое или четверо?**

– Действительно, Федеральный закон от 26.02.1997 №31-ФЗ «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации» в действующей на настоящий момент редакции гарантирует предоставление отсрочки от призыва на военную службу по мобилизации гражданам, имеющим на иждивении четырех и более детей в возрасте до 16 лет.

При этом Указания Генерального штаба Вооруженных Сил Российской Федерации от 04.10.2022 №315/2/3658, а также Приложение №1 к нему позволяли получать отсрочку от при-



зыва на военную службу по мобилизации гражданам, имеющим на иждивении трех и более детей в возрасте до 16 лет.

С юридической точки зрения Федеральный закон является нормативным правовым актом высшей юридической силы, содержащим первичные нормы права по отношению к иным актам, к которым относится и Указания Генерального штаба Вооруженных Сил Российской Федерации. Соответственно, в данном случае в первую очередь подлежат применению положения Федерального закона от 26.02.1997 №31-ФЗ.

Вопросы, связанные с предоставлением отсрочки по мобилизации, рассматриваются в индивидуальном порядке, с учетом требования действующего законодательства. При этом нельзя не отметить и судебную практику, когда суды принимают положительные решения и отменяют решения территориальных комиссариатов о призыве в рамках частичной мобилизации.

**Какова доля вопросов, связанных с СВО, в общем потоке обращений в Ваш адрес?**

– Всего за период моей работы ко мне поступило 2912 обращений, из них

по вопросам, связанным с СВО, – 351 обращение, что составляет 12%. Помимо того, что мы обсудили выше, поступают обращения, связанные с установлением статуса военнослужащего, получения выплат и пенсий военнослужащими, о предоставлении лечения или медицинского освидетельствования, о расторжении контракта в связи с окончанием срока службы по контракту, о предоставлении отпусков, о помощи семьям военнослужащих.

**Не так давно завершился весенний призыв на срочную военную службу. Не было ли обращений в ваш адрес, связанных с ним?**

– Нет, таких обращений не было. Во время весеннего призыва я посещал пункт сбора вместе с главным федеральным инспектором по Пермскому краю Сергеем Половниковым, общались с нашими призывниками. В основном у ребят позитивный настрой. Да, ряд замечаний был, но в оперативном порядке их решил краевой военкомат. Мы плотно с ним взаимодействуем, у нас подписано соглашение о сотрудничестве с военным комиссаром края Александром Коковиним. Начальник отделения военного комиссариата Пермского края Владимир Нохрин входит в состав экспертного совета

при Уполномоченном по правам человека.

**Как изменилось взаимодействие населения с Уполномоченным по правам человека за период вашей работы, какие новые каналы связи с населением появились?**

– Обратил внимание на рост тех обращений от граждан, которые приходят в цифровом формате. Этому способствовало упрощение формы подготовки их через сайт Уполномоченного. В среднем в месяц регистрируются 364 обращения. Активно принимаю обращения из социальных сетей, это позволяет быть на прямой связи с людьми, реагировать на проблемы максимально оперативно. Нами был разработан чат-бот Уполномоченного по правам человека в социальной сети «ВКонтакте» и мессенджере «Telegram». Целью данного чат-бота является повышение эффективности взаимодействия с гражданами. Кроме того, мы модернизировали сайт, чтобы навигация стала более удобной.

**Расскажите, какие наиболее необычные и запомнившиеся вам случаи обращений произошли за период Вашей работы Уполномоченным?**

– Одним из последних необычных было обращение от граждан Италии с просьбой об оказании содействия в получении квот на выдачу разрешения на временное проживание (РВП) в России. С октября прошлого года они дважды обращались в комиссию по распределению квоты на выдачу РВП, но получили отказ. Благодаря активной позиции губернатора Пермского края Дмитрия Махонина и начальника ГУ МВД России по Пермскому краю Александра Щеглова граждане Италии получили долгожданные квоты. В ближайшее время они планируют получить разрешение на временное проживание, а в дальнейшем – российское гражданство.

Нерядовым случаем было обращение супруги военнослужащего с просьбой помочь ей с билетом на спектакль «Щелкунчик» в преддверии новогодних праздников, поскольку посещение этого спектакля с мужем было их семейной традицией. Меня очень тронула эта история, и я с радостью сделал этот небольшой подарок.

При посещении женской исправительной колонии №32 ко мне поступила просьба организовать показ спектакля в колонии. Благодаря сотрудничеству с руководством ГУФСИН по Пермскому краю в преддверии Международного женского праздника в ИК-32 состоялся спектакль театра «У Моста» «Про Федота-стрельца...». Спектакль пришелся по душе зрителям, для которых выступление театра стало долгожданным событием. Считаю, что культурная составляющая очень важна на пути к исправлению осужденных.



РЕЙТИНГ

# Чиновники заполнили эфир

О ком писали СМИ Пермского края во втором квартале 2023 года.

Business Class представляет ТОП самых упоминаемых в СМИ Пермского края персон по итогам второго квартала 2023 года. Рейтинг составлен по данным, предоставленным специалистами ООО «Западно-Уральский информационный центр». Большинство участников чиновники: 11 из них работают на краевом уровне, трое – на городском. В рейтинг вошел всего один представитель бизнеса, и нет ни одного депутата Государственной Думы. Количество упоминаний лидера рейтинга, первого лица региона Дмитрия Махонина за квартал выросло на 10% (в первом квартале губернатор Прикамья был упомянут в краевых СМИ 7,2 тысячи раз).

### Ротация министров

Самая многочисленная группа в рейтинге – представители краевого правительства, однако в сравнении с рейтингом по итогам первого квартала действующие лица поменялись. Так, в список самых публичных персон по итогам второго квартала вошли Артем Балахнин, Дмитрий Беланович, Алексей Чибисов и Сергей Вешняков. Не попали в него зампред правительства Андрей Алякринский, министр социального развития Павел Фокин, министр территориального развития Светлана Усачева и министр строительства Артем Габдрахманов. Существенно усилились в рейтинге позиции главы краевого минэка Эдуарда Соснина: его фамилия замелькала в шорт-листах на пост мэра Перми еще до отставки предыдущего мэра. Министр образования Раиса Кассина, самая публичная в кабмине по итогам первого квартала, напротив, сократила активность в СМИ.

Из городских чиновников компанию постоянно попадающим в рейтинг Эдуарду Хайруллину и Анатолию Путину составила ранее непубличная Ольга Андрианова – благодаря тому, что стала врип мэра после ухода с поста Алексея Дёмкина в самом конце второго квартала.

### Четыре парламентария и один музыкант

В ТОП-25 самых упоминаемых в СМИ края персон вошли пять парламентариев (три депутата краевого парламента и двое представителей гордумы).

Спикер Законодательного Собрания Валерий Сухих уверенно сохраняет третью строчку в рейтинге. Председатель Пермской городской Думы Дмитрий Малютин за квартал существенно усилил свои позиции в публичной сфере, став четвертым в рейтинге. Илья Лисняк вошел в ТОП-25 благодаря возбужденному в его отношении уголовному делу. Наконец, Армен Гарслян, председатель совета директоров ПАО «Метафракс», стал единственным представителем бизнеса в рейтинге (с текущими событиями вокруг компании это не связано, они стали развиваться в третьем квартале). Продолжают оставаться неактивными в публичном пространстве края депутаты Госдумы – как и в первом квартале, ни один из них не вошел в ТОП-25.



Неполитиков в рейтинге всего двое. Руководитель СУ СКР РФ по Пермскому краю Денис Головкин, как и в первом квартале, стал самым медийным силовиком. А музыкант Андрей Ширман даже усилил свои позиции в пермском медиапространстве в сравнении с первым кварталом, заняв место в первой «шестерке».

### ТОП-25 самых упоминаемых публичных персон в СМИ Пермского края по итогам второго квартала 2023 года

Место в рейтинге	ФИО	Должность	Упоминания в СМИ во 2 квартале 2023 года	Динамика в сравнении с 1 кварталом 2023 года
1	Дмитрий Махонин	Губернатор Пермского края	7952	-
2	Алексей Дёмкин	Заместитель председателя Правительства Пермского края, до 07.2023 – глава Перми	1830	-
3	Валерий Сухих	Председатель Законодательного Собрания Пермского края	618	-
4	Дмитрий Малютин	Председатель Пермской городской Думы	448	+4
5	Алла Платонова	Министр культуры Пермского края	425	+2
6	Андрей Ширман (DJ Smash)	Музыкант	341	+11
7	Татьяна Чеснокова	Министр физической культуры и спорта Пермского края	329	-1
8	Эдуард Соснин	Министр экономического развития и инвестиций Пермского края	304	+15
9	Артём Балахнин	Министр жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края	267	pew
10	Игорь Сапко	Уполномоченный по правам человека в Пермском крае	258	-1
11	Анастасия Крутьень	Министр здравоохранения Пермского края	256	+1
12	Ольга Андрианова	Врип главы Перми, до 07.2023 – заместитель главы Перми	234	pew
13	Раиса Кассина	Министр образования и науки Пермского края	227	-9
14	Эдуард Хайруллин	Первый заместитель главы администрации Перми	209	+7
15	Павел Носков	Министр агропромышленного комплекса Пермского края	194	-1
16	Сергей Вешняков	Министр транспорта Пермского края	185	pew
17	Анатолий Путин	Начальник департамента транспорта администрации Перми	183	+7
18	Дмитрий Беланович	Министр природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края	180	pew
19	Илья Лисняк	Депутат Законодательного Собрания Пермского края	170	pew
20-21	Алексей Чибисов	Заместитель председателя Правительства – министр промышленности и торговли Пермского края	166	pew
20-21	Наталья Мельник	Первый заместитель председателя Пермской городской Думы	166	pew
22	Алексей Казаченко	Глава Березников	162	pew
23	Денис Головкин	Руководитель Следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Пермскому краю	157	-10
24	Армен Гарслян	Председатель Совета директоров ПАО «Метафракс», депутат Законодательного Собрания Пермского края	155	pew
25	Лилия Ширяева	Председатель Общественной палаты Пермского края	154	-7



ИСТОРИЯ ОДНОГО БИЗНЕСА

# Счастье в гвоздях

Супруги Евгений и Анастасия Кузнецовы – основатели бренда Dom Sadhu – разработали доски Садху для домашнего использования, а также собственную методику для практики гвоздестояния. Они поделились с Business Class историей о том, как открыли бизнес, осваивали производство, рассказали о планах на будущее и о том, что изменилось в их жизни с погружением в телесные практики.

Текст: Регина Бартули

В 2022 году Евгений и Анастасия Кузнецовы начали производство досок для гвоздестояния, а полгода назад основали бренд Dom Sadhu.

**Анастасия:** Мы оба работали в найме – я медсестрой, а Женя делал корпусную мебель, помимо этого у нас было производство больших деревянных фото-пазлов. Полтора года назад в России закрыли Instagram (принадлежит Meta, которая признана экстремистской и запрещена в РФ), а весь поток клиентов и продажи шли оттуда. Так что история с пазлами закончилась. 7 января 2022 года я пошла на практику гвоздестояния. Вернулась домой вдохновленная и попросила мужа сделать мне доску Садху. Все станки и оборудование остались с производства пазлов. Так на свет появилась первая наша доска и одновременно идея для любимого дела. Я проходила обучение по продажам на маркетплейсе «Озон», там был открыт личный кабинет, поэтому ради интереса предложила сделать на продажу доску с гвоздями.

**Евгений:** На наше удивление ее сразу купили, затем еще пять штук. Так потихоньку мы начали их изготавливать и продавать на «Озон», а потом еще и через страницу в «ВКонтакте». В процессе практики гвоздестояния месяца два назад выявили свою технику. Начали людям ее демонстрировать и проводить терапевтические занятия. Это дополнительный заработок, но самое главное, что мы показываем, как правильно работать с гвоздями и благодаря им полюбить себя изнутри. Доска Садху – это не только инструмент, а способ чуть глубже погрузиться в тело.

Супруги Кузнецовы сотрудничают с пермским йога-центром, снимают там залы в аренду, где проводят занятия по собственной методике как в группах, так и индивидуально. К ним обращаются клиенты по всей России, поэтому они проводят практику и продают доски онлайн. Летом особой популярностью пользуется гвоздестояние на при-



*«Пока мы сидели в своей ракушке и продавали через «Озон», заказов было не так много и больше эконом-формата, а мы за качество. Как только мы стали из нее выходить и общаться с людьми, то развитие пошло намного быстрее».*

роде. По словам Евгения, когда человек видит красоту мира, то практика проходит по-другому, более душевно.

## Производство и сотрудники

В процессе изготовления досок Садху задействовано пять человек, все зависит от вида досок и объема производства, по необходимости привлекают дополнительных сотрудников. Для старта производства досок Евгению и Анастасии особо не потребовалось вложений, потому что ЧПУ станки, компрессор, компьютеры они приобрели ранее для пазлов. Докупили фрезеры и шлифмашинки, пресс, а остальное приобретают дополнительно по мере необходимости. Производство находится в двух местах: на Крохалевке стоят станки, неподалеку подрядчики помогают с лазерной гравировкой.

**Евгений:** Чтобы изготовить доски, надо сначала создать макет, отправить на резку на ЧПУ-станок, откалибровать гвозди, вставить их, склеить доски, отшлифовать, покрасить и так далее. Мы наняли несколько человек для того, чтобы они склеивали их дома и перебирали гвозди. Для производства досок Садху мы выбрали износостойкий и долговечный материал – высококачественную фанеру, дополнительно защищаем ее краской и лаком. Ее не «порвет» и не загнет. В новых коллекциях у нас есть доски из массива дерева, но за ними нужен капитальный уход. Покупателям мы рассказываем, как ухаживать за ними.

**Анастасия:** У нас пока скромные объемы производства, самый большой – 70 досок в месяц. Приходим к выводу, что нам надо расширяться, и не хватает рук. Нужно больше делегировать, пока нет возможности снять помещение больше, чтобы там все поместилось, но это в планах. Основной посыл людям – поскольку мы пришли к созданию досок через домашние практики и опыт, то на наших изделиях встанешь с первого раза. При покупке мы дарим подробную инструкцию и всегда готовы проконсультировать покупателей, как правильно это сделать. Все клиенты автоматически становятся частью «гвоздатовой» семьи. Без проводника и поддержки намного сложнее встать на гвозди и получить нужный эффект, поэтому мы создаем все условия, чтобы люди брали максимум от практики и использовали ее постоянно. В комплект к доске докладываем натуральное эфирное масло перечной мяты, потому что этот аромат помогает человеку справиться с болью.

## Мягкий вход и эксклюзивный дизайн

Во всех досках Dom Sadhu используются только в меру острые гвозди-пули, они покрыты долговечным желтым цинком и расположены в виде «цветка жизни» (геометрической фигуры, образованной пересечением равномерно размещенных окружностей с одинаковым радиусом). Евгений и Анастасия считают его самым выгодным – расстояние между гвоздями одинаковое и вес тела равномерно распределяется.

**Анастасия:** Это наша фишка. Выглядят гвозди как ювелирные изделия. За счет того, что кончик их притуплен, вход в практику получается намного мягче, поэтому мы советуем наши доски именно для домашнего использования. У человека есть примерно две минуты, чтобы уйти от боли. Когда встаешь на обычные строительные гвозди, как я делала первый раз, она наступает секунд через 30 и мозг кричит: «Что ты делаешь? Слазь!!».

Используемые гвозди были проверены в агрессивной среде – воде с солью. Они пролежали в раство-



ре пять месяцев, и с ними ничего не стало. Обычные же гвозди, рассказывает Анастасия, заржавели через пять дней. Их использовали при создании первой доски, которой хватило на год использования.

**Евгений:** Я самостоятельно освоил компьютерную программу, учился по видео и в процессе создания досок. Это было интересно. Чтобы создать доску, ее нужно сначала нарисовать в CoralDRAW, это я и так умел благодаря работе с пазлами. Сейчас могу нарисовать любую картинку, какую закажут.

За дизайн досок отвечает Анастасия. Сейчас в Dom Sadhu доступны две коллекции: «сухоцветы» и «космическая».

**Анастасия:** Мы проработали уникальный дизайн: доски разных цветов с лаконичным рисунком или с золочением. Последний запускали два месяца, потому что не могли добиться нужного эффекта, как зеркальный металл. Пробовали печать шелкографией, акриловые золотые краски и из баллона. Достигли нужного результата с помощью потали, но процесс получается долгим, так как эта ручная работа. В итоге переделывали раз 20, но все задуманное получилось, и такого дизайна нет ни у кого. Сейчас мы ищем в срочном порядке художника, чтобы воплотить в жизнь еще больше идей.

## Наставничество и партнерство

Заказы поступают по всей России, но больше всего из Московской области. С продаж досок оптом на маркетплейсах Анастасия и Евгений переключились на социальные сети и сайт. Помимо этого, они планируют вести у людей как наставники, показывать насколько гвозди многогранный инструмент, который помогает человеку глубоко поработать с телом и понять свою уникальность.

**Анастасия:** Мы хотим продвигать наставничество по разработанной технике и запустить тренинг, а не одноразовые практики. Помочь людям избавиться от того, что всю жизнь мешает им дойти до желанной цели. Проработать тело через гвозди. Я уже придумала компактную дорожную версию и планирую запустить новые дизайны: тонкую геометрию, 3D-рисунок на доске из массива.

**Евгений:** Когда занимаешься подобной практикой, то клиенты сами приходят, складываются обстоятельства так, что они притягиваются. В Перми туго шли продажи, и о нас не знали. Мы начали посещать мероприятия и практики по смежной тематике, знакомиться и общаться с людьми. Сотрудничаем с организаторами мероприятий в Перми. Первый выход из зоны комфорта случился, когда мы пошли на Экстатик денс – это вечеринка под живую и клубную музыку без алкоголя. Мы были партнерами мероприятия, ставили участников на гвозди и разыгрывали среди них доску Садху. Было интересно и страшно, но поняли, что именно так о нас могут узнать люди.



## ТУРИЗМ

## Грузинский вопрос

Четыре авиакомпании имеют допуски на прямые перелеты в города Грузии, но пока так и не поставили их в расписание. Отдых в этой стране подорожал, такой вариант выбирают туристы, путешествующие самостоятельно.

Текст: Регина Баргули

Федеральное агентство воздушного транспорта выдало Red Wings допуски по выполнению регулярных рейсов из Перми в три грузинских города. Авиакомпания получила право ежедневно совершать полеты в Тбилиси, Батуми и Кутаиси. По маршрутам могут летать до трех перевозчиков. В Батуми ранее выданы и продолжают действовать допуски авиакомпании «Победа» и «ЮВТ АЭРО», в Тбилиси – «Победа» и «Северный ветер», а на маршруте Пермь – Кутаиси Red Wings является единственной, имеющей разрешения на полеты. Участники туристического рынка отмечают, что пермяки не особо интересуются направлением, и ждать дешевых билетов в случае прямых перелетов не стоит.

«Допуски начали выдавать еще весной, когда появилась информация о том, что открывают авиасообщение с Грузией. Сейчас рейсы есть в основном из Москвы в Тбилиси. По проживанию можно найти доступные варианты. Сутки в отеле обойдутся примерно в 5-7 тысяч рублей», – поделилась Ольга Бирюкова, travel-консультант и руководитель турагентства «Солнце тут».

Директор турагентства «Дом солнца» Евгения Друида объяснила, что в Грузию сейчас едут в основном самостоятельные туристы, которые приобретают отдельно авиабилеты, бронируют проживание, а также могут брать на месте в аренду машину. «Поэтому сориентировать и дать какие-то точные данные по отдыху в Грузии я не могу. Это не массовое направление для турагентства «Дом солнца». Клиентам, которые спрашивали, мы помогли советом, а люди уже самостоятельно на сторонних ресурсах бронировали отели и билеты. По поводу прямых перелетов в Грузию из Перми лично у меня ощущение, что это направление не поставят, потому что сейчас уже есть рейс в Армению, но цены на билеты высокие. Борта наполняются, но какого-то супер-ажиотажа и спроса я не вижу», – пояснила она.

Новости о получении допусков авиакомпаниями вдохновили турагентов, рассказала директор турагентства «Калейдоскоп-тур» Светлана Зиганшина, но ни одного прямого рейса в Грузию еще нет. «Я постоянно мониторя информацию для тури-



стов, потому что есть те, кто хотел бы поехать. Сейчас цена на тур запредельная, и логистически неудобно добираться, поэтому многие отказываются и выбирают отдых в России. Например, клиентам составили индивидуальный тур во Владивосток, по цене он сопоставим с отдыхом в Грузии, но там, по крайней мере, безопасно и тоже есть интересные маршруты и локации», – рассказала она.

Евгения Друида добавила, что до 2020 года Грузию выбирали бюджетные туристы, потому что были недорогой перелет, еда и жилье. В связи с тем, что многие перешли на удаленную работу и сейчас работают, находясь за границей, цены на проживание выросли в разы.

«У нас это направление не особенно популярно этим летом, так как нет прямых рейсов из Перми. Отправляли только в сборных группах людей автобусным туром на три дня из Махачкалы. Это удобно, потому что есть прямой вылет из Перми в столицу Дагестана. С нашими партнерами туры стоили около 15 тысяч рублей, включая автобус, отель с завтраками и экскурсии», – пояснила Ольга Бирюкова.

### Как добраться?

Пермяки чаще всего добираются до Грузии рейсами из Москвы либо летят до Еревана, а оттуда уже наземным транспортом едут на Черное море или в горы. Авиакомпания Georgian Airways запустила 11 рейсов между столицами двух стран. Российская авиакомпания «Азимут» выполняет из Москвы в

Тбилиси до 14 рейсов в неделю. Дважды в неделю из Сочи летают самолеты Red Wings, и трижды – в Кутаиси. Стоимость перелета в одну сторону на сегодняшний день начинается от 23 тысяч рублей.

«Даже если на зимний сезон поставят рейсы Пермь-Тбилиси, то цена на перелет будет в районе 20 тысяч рублей, а может быть, и дороже. К сожалению, время, когда летаешь за границей за копейки, еще не прошло. До сих пор действует переходный период, мы не отошли от пандемии плюс добавились политические обстоятельства», – посетовала Евгения Друида.

### Наличные про запас

20 июля 2023 года под санкции США попали Тинькофф Банк, «Юнистрим», «Солидарность» и Локобанк, теперь карты Union Pay не работают за границей. Руководители пермских турагентств советуют брать с собой наличку в валюте или обзавестись картами зарубежных банков.

«Все туристы, которые выезжают за границу от нашего турагентства, предупреждены о том, что если ты покидаешь Россию, то в любом случае необходимо брать запас налички. Рекомендуемая сумма – одна тысяча евро на двоих. Это тот минимум, который в нынешних реалиях надо иметь с собой, если ты едешь в Арабские Эмираты, Египет или Турцию. Либо, например, 400 евро на двоих, но еще взять запас рублей, чтобы в случае экстренной ситуации их можно было поменять на валюту», – прокомментировала Евгения Друида.

### СПРАВКА

Ограничения на осуществление прямых воздушных рейсов между Российской Федерацией и Грузией, введенные в 2019 году, сняты 10 мая этого года. Пассажирам стали доступны прямые рейсы между столицами двух государств. Сейчас Red Wings запросила у Росавиации допуски к полетам по более чем 40 маршрутам. Отметим, что их получение не гарантирует формирование полетной программы.



«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  
В. Е. Владимиров

№18 (848) 21.08.2023  
Индекс 53439  
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.ru](mailto:info@business-class.ru)

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.ru](mailto:info@business-class.ru)

Типография: АО «ИПК «Звезда»,  
614990, Пермский край, г. Пермь,  
ул. Дружбы, 34. Печать офсетная.  
Объем 4 п. л.  
Заказ № 9532.

Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143 от 07  
февраля 2017 года выдано Управле-  
нием Федеральной службы по надзо-  
ру в сфере связи, информационных  
технологий и массовых коммуника-  
ций по Пермскому краю.  
Интернет-версия:  
[www.business-class.ru](http://www.business-class.ru)

Директор  
Светлана Мазанова  
Заместитель главного редактора  
Дария Сафина  
Редактор сайта  
Яна Купрацевич  
Корреспонденты:  
Регина Баргули,  
Елена Воробьева,  
Денис Кузнецов,  
Даниил Сенин,  
Кристина Суворова  
Бренд-менеджер  
Ольга Тимченко  
Технический редактор  
Игорь Бабышев  
Корректор  
Алина Малышева  
Офис-менеджер  
Олеся Агопова  
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 ука-  
занной заказчиком полосе стоимость  
увеличивается на 10%.  
Цены указаны без учета НДС.  
Перепечатка и использование  
опубликованных материалов без  
письменного разрешения редакции  
запрещены. Мнения авторов иногда  
могут не совпадать с мнением редак-  
ции. Редакция не несет ответствен-  
ности за достоверность информации,  
предоставляемой рекламодателями.

Требования  
к рекламным материалам  
Растровые изображения принима-  
ются в следующих форматах: TIFF  
300 dpi (в идеале), также PSD, JPG,

CDR 18 с разрешением 250-300 dpi,  
RGB, CMYK, Grayscale.  
Макеты и изображения редакти-  
руются техническим редактором  
под специфику печати с цветоко-  
рекцией. 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 департа-  
мент Пермской Торгово-  
промышленной палаты,  
тел./факс (342) 235-78-48.

16+

BUSINESS CLASS