

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕЙТИНГ

# Бизнес-центры пройдут сертификацию

*В Перми впервые будет проведена сертификация бизнес-центров и офисных центров согласно утверждённой классификации Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД, Санкт-Петербург)*

Оксана Клиническая

**В** региональное представительство вошли ведущие эксперты в сфере недвижимости, архитектуры, управления Пермского края. В том числе уполномоченный представитель комитета по офисной недвижимости регионального ГУД в Перми Игорь Голубев (PAN City Group), генеральный директор УК «ЭКС» Елена Жданова, генеральный директор ООО «Комстрин-Пермь» Марина Коноплева, директор ООО «Офис-сити» Евгения Гладикова, председатель правления Пермской организации Союза архитекторов России Сергей Шамарин, главный архитектор ООО «Сатурн-Р» Игорь Луговой, управляющий ТРК «Столица» Константин Копытов, генеральный директор компании «Респект» Алексей Ананьев, генеральный директор ООО «Вестел-Строй» Игорь Веселков, коммерческий директор ООО «Крепар» Алексей Базуев, заместитель директора по развитию ООО «Пермгражданпроект» Алексей Балашов, директор ООО «МИР 25» Игорь Жаворонков, директор ГК «Горизонт» Вячеслав Турпанов.

Председатель комитета по офисной недвижимости регионального ГУД Николай Антонов рассказал на сессии о практике проведения сертификации офисных центров и бизнес-центров в регионах России. Эксперты регионального представительства предложили на рассмотрение список объектов офисной

недвижимости в Перми с учётом критериев, утверждённых региональным ГУД для проведения сертификации.

**Николай Антонов, председатель комитета по офисной недвижимости:**

— Главной целью сертификации офисных центров и бизнес-центров России является введение единых и понятных правил классификации объектов офисной недвижимости. Для собственников и управляющих бизнес-центров награждение сертификатом ГУД не только является ценным документом, подтверждающим статус объекта, но и даёт представление инвестору и арендатору местного, федерального, международного уровней, каковы критерии и возможности данного объекта, подходит ли бизнес-центр под стандарты их бизнеса.

Как сообщил Игорь Голубев, в ближайшее время собственникам и управляющим компаниям офисных центров и бизнес-центров в Перми будет направлено официальное приглашение от ГУД принять участие во всероссийской программе классификации.

**Игорь Голубев, заместитель генерального директора PAN City Group:**

— Пермский рынок коммерческой недвижимости достиг стадии зрелости, когда компании при развитии и управлении своих офисных центров хотят действовать в единых стандартах и ориентированы на профессиональные подходы в оценке объектов. В Перми в 2012 году была



ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ

проведена классификация торговых центров, теперь мы подошли к следующему важному этапу — классификации офисного сегмента в Перми, в котором на сегодняшний день можно показать действительно интересные объекты. На мой взгляд, сейчас самое удачное время, чтобы это сделать. Через некоторое время рынок офисной недвижимости получит новую динамику развития, продолжится проектирование новых объектов, которые должны представлять качественный, понятный продукт для будущего инвестора и арендатора с точки зрения классификации, которая принята по всей России. И мы рады, что это событие в Перми состоялось. Мы вовлекаем в этот процесс всё большее количество специалистов в сфере недвижимости и уверены, что Пермь

пройдёт эту сертификацию на высоком профессиональном уровне.

Сейчас в России сертифицировано около 700 объектов. Они находятся в Санкт-Петербурге, Казани, Омске, Тюмени и Краснодаре.

Отметим, что классификация бизнес-центров Российской гильдии управляющих и девелоперов обновлена в 2015 году с той целью, чтобы учесть опыт классификации Moscow Reserch Forum, разработанной «большой пятёркой» консалтинговых компаний, и классификации ГУД версии 2009 года. Проводится классификация на основании автоматизированной системы АОС и работы экспертной комиссии, что позволит беспристрастно проводить оценку объектов недвижимости.

## ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## По итогам конкурса на проектирование «Школы Сколково» к пермским антимонопольщикам поступили три жалобы

Как стало известно «Новому компаньону», в Управление ФАС по Пермскому краю поступили три жалобы по поводу итогов открытого конкурса на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Комплекс зданий «Школа Сколково» в Пермском крае». В ведомстве эту информацию подтвердили. Речь идёт об объекте, который будет расположен на земельном участке площадью 35 тыс. кв. м на ул. Академика Королёва.

Заявки на конкурс подали семь компаний, но допущены были только две. В итоге победила компания «Омскгражданпроект» (Омск). Заказчиком выступило АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК).

Первая жалоба поступила от Государственного специализированного проектного института (АО «ГСПИ») — Красноярский филиал АО «ГСПИ» «КПИИ «ВНИИПИЭТ». Компания пытается обжаловать действия заказчика и полагает, что их заявка необоснованно отклонена КРПК. Причина отклонения: заявка не соответствует требованиям к участнику конкурса.

Вторая жалоба, поступившая от АО «ЭлТех Спб», касается того, что протокол (от 29 сентября 2015 года) рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе в нарушение требований Закона №223-ФЗ размещён на официальном сайте только 2 октября 2015 года, то есть позднее трёх дней с момента его подписания. АО «ЭлТех Спб» также обжалует результаты рассмотрения заявок, поскольку считает, что комиссия незаконно признала победителем конкурса ОАО «Омскгражданпроект», в то время как АО «ЭлТех Спб» предложены лучшие условия исполнения договора.

Первая жалоба поступила в антимонопольный орган 5 октября, а вторая — 6 октября. Ведомство рассмотрит их 9 октября 2015 года.

Третья жалоба была от Росимущества, но она ещё не назначена к рассмотрению.

Напомним, в конце сентября 2015 года глава Управления Росимущества по Пермскому краю Галина Постановова рассказала о нескольких «проблемных» объектах, по поводу которых ведомство вынуждено отстаивать позицию в судах разных уровней.

**Галина Постановова, глава Управления Росимущества по Пермскому краю:**

— Участок действительно является федеральной собственностью. Это один из участков, полномочия по которому будут переданы Пермскому краю решением правительственной комиссии. Летом мы получили пакет документов. Закон предусматривает, что, если при передаче полномочий всё сделано правильно, субъект может претендовать на передачу участка в региональную собственность. Что мы увидели? Земельный участок площадью 35 тыс. кв. м, расположенный на комплексе политеха. То, как им распорядились, не соответствует земельному законодательству. Участок предоставлен для целей строительства на 365 дней краевому госучреждению — учебному центру «Муравейник». Такому юрлицу с такой организационно-правовой формой он мог быть предоставлен только на правах постоянного бессрочного пользования. Наши специалисты съездили, обнаружили там хвойный лес. Возник вопрос: а что это за лес? Оказалось, что согласно приказу Рослесхоза этот участок относится к территории городских лесов, а строить на территории городских лесов без изменения границ нельзя. Возник и другой вопрос к «Муравейнику»: каким образом такое учреждение может строить?

Ранее заместитель главы теруправления Андрей Баев также заявил, что для проведения изыскательских работ у подрядчика либо заказчика должен быть оформленный документ на право владения участком.