

Застройщики тоже плачут, или Что беспокоит Собканюк и Шпетера

Томские строители негодуют: материалы дорожают, а ипотеку под 30% годовых мало кто берёт. Вдобавок генеральный директор **ОАО «ТДСК»** (ОГРН 1027000761040) **Александр Шпетер** жалуется на убытки при возведении соцобъектов.

Итак, 18 марта 2025 года прошло собрание членов ассоциации «Томские строители». На нём были упомянутый Шпетер, глава **ООО «СЗ «Карьероуправление»** (ОГРН 1137017025683), депутат Законодательной Томской области **Екатерина Собканюк** и заместитель губернатора по строительству и архитектуре **Алексей Кондратьев**.

Собканюк, которая также является президентом ассоциации, заявила, что в целом стоимость строительных материалов увеличилась на 10%. Так, цена железобетонных изделий выросла на 20-25%, листовой стали – на 24%, арматуры – на 35%. И это, конечно же, не нравится Екатерине Мефодиевне. Впрочем, к нытью бизнесвумен мы уже привыкли.

Напомним, что весной 2024 года Екатерина Собканюк ворвалась в федеральную повестку, предложив на заседании Заксобрания рассмотреть вопрос создания трудовых лагерей и назвав безработных «*червями на нашем теле*». А всё потому, что её компании не хватает бетонщиков, арматурщиков, сварщиков и электриков. Ловко придумала, а?



Заметим, что предложение гендиректора «Карьероуправления» было воспринято отрицательно – его, в частности, раскритиковал глава комитета Государственной думы РФ по труду, социальной политике и делам ветеранов **Ярослав Нилов** (ЛДПР).

Не можем обойти стороной и недавнее нарушение со стороны фирмы Собканюк. В январе 2025 года в отношении **ООО «СЗ «Карьероуправление»** (ОГРН 1137017025683) было возбуждено административное дело по первой части статьи 9.5 КоАП РФ – фирма начала строить дом в микрорайоне Северный парк без разрешения. 28 февраля прокуратура Томской области сообщила, что девелопер признан виновным и оштрафован на **250 тысяч рублей**.

Гендир ТДСК Александр Шпетер тоже выступил на собрании ассоциации «Томские строители». Его в первую очередь волнует высокая процентная ставка по ипотеке, из-за которой их квартиры, мягко говоря, не пользуются спросом.

«Ситуацию в отрасли можно охарактеризовать как стабильно тяжёлую. Ставка по кредиту для строителей составляет 27-30%, и в ближайшее время вряд ли что-то изменится.

Государственной поддержки покупателей жилья – а в рамках льготных программ помощь оказывалась именно им – сегодня по большому счёту нет. Соответственно, большие инвестиционные предприятия, для работы которых требуются большие объёмы финансирования, попали в крайне сложное положение».

Тут мы вам, Александр Карлович, можем только посочувствовать. Вам – и обычным томичам, у которых нет возможности ежемесячно отдавать по 90-100 тысяч рублей банку. Заметим, что средняя зарплата в Томске на данный момент – **80 063 рубля** (данные ГородРабот.ру). Ещё Шпетер посетовал на то, что строительство социальных объектов приносит одни убытки. По его словам, с 2021 года ТДСК сдала 17 соцобъектов – и ни один из них не окупился.

«Сегодня по этим объектам идут суды. Обращаясь в арбитраж, мы не знаем, выиграем ли эти дела. В первую очередь это сигнал о наличии проблемы».

Действительно, осенью 2024 года «дочки» ТДСК направили в Арбитражный суд Томской области девять исков на более чем **600 миллионов рублей** к департаменту капитального строительства администрации Томска и **ОГКУ «Облстройзаказчик»** (ОГРН 1027000862481).

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**634050, пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077. <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: tomsk.info@arbitr.ru**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

об оставлении искового заявления без движения

г. Томск
01.10.2024

Дело № А67-9232/2024

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Н.Н. Какушкиной, осуществляющей процессуальные действия в период нахождения судьи Д.А. Соколова в отпуске, рассмотрев вопрос о принятии искового заявления акционерного общества «Строительное управление Томской домостроительной компании» (ИНН 7017026874, ОГРН 1027000854946) к муниципальному образованию «Город Томск» в лице Департамента капитального строительства Администрации города Томска (ИНН 7017003845, ОГРН 1027000862844) о внесении изменений в контракт, взыскании **1 000 000 руб.**

У С Т А Н О В И Л:

акционерное общество «Строительное управление Томской домостроительной компании» обратилось в Арбитражный суд Томской области к муниципальному образованию «Город Томск» в лице Департамента капитального строительства Администрации города Томска с иском заявлением с требованиями:

- внести изменения в пункт 3.1 муниципального контракта № 16 от 18.02.2021, изложив его в следующей редакции: «3.1. Стоимость работ по настоящему Контракту составляет **264 868 281,70 руб.**»,

- взыскать с ответчика 1 000 000 руб. в счет оплаты стоимости выполненных работ по муниципальному контракту № 16 от 18.02.2021.

Рассмотрев иск акционерного общества «Строительное управление Томской домостроительной компании» и приложенные к нему документы, суд приходит к выводу, что исковое заявление подлежит оставлению без движения в связи со следующим.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим из договоров, других сделок, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или договором.

Если досудебное урегулирование спора является обязательным, исполнение данной обязанности выступает условием реализации права лица на обращение в суд (пункт 1 части 1 статьи 135 ГПК РФ, пункт 5 части 1 статьи 129 АПК РФ) (абзац 3 пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.06.2021 № 18 «О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства»).

Согласно пункту 8 части 2 статьи 125 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в иском заявлении должны быть указаны сведения о соблюдении истцом претензионного или иного досудебного порядка.

Пунктом 7 части 1 статьи 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что к исковому заявлению прилагаются документы,

Фрагмент одного из
исков

АО «СУ ТДСК» (ОГРН 1027000854946), **ООО «СМУ ТДСК»** (ОГРН 1027000906514) и **ООО «Спецстрой ТДСК»** (ОГРН 1057000119395) уверены, что имеют право на компенсацию средств, затраченных в связи с удорожанием материалов.

Примечательно, что АО «СУ ТДСК» запятнала свою репутацию ещё в 2020 году. Тогда компания сдала детский сад на 145 мест в селе Мельниково. Объект возводился по нацпроекту «Демография». Местная администрация приняла здание. Через несколько месяцев там прорвало трубы. Причина: использование

субподрядчиком при строительстве некачественных сантехнических изделий.

Чуть позже выяснилось, что организация завысила цену детсада на **700 тысяч рублей**, против неё возбудили уголовное дело по части третьей статьи 159 УК РФ (мошенничество). Чем закончилась эта история, неизвестно.



Фото: Бабр, Законодательная дума Томской области

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 👁 489
03.04.2025, 18:29 📌 4

URL: <https://babr24.com/?IDE=275608> Bytes: 4834 / 4188 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ТОМСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1232** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)