

Недооцененные изыскания

По разным оценкам, объем рынка изыскательских работ в Петербурге достигает 6 млрд рублей, но количество заказов уменьшается.

Инженерные изыскания — неотъемлемая часть любого строительства. В практике возведения жилых объектов на этапе проектирования необходимо провести геодезическую съемку, экологические изыскания, обследование на предмет поиска взрывоопасных предметов (ВОП) и многие другие проверки. «В отдельных случаях необходимы гидрологические и гидрогеологические изыскания», — рассказывает генеральный директор КБ ВИПС Андрей Панферов.

«Ни один проект невозможно реализовать, не имея четкой информации о гидрологических, геофизических, геологических характеристиках и параметрах. Экономическое развитие территорий начинается с изучения особенностей гидрографического, геологического, логистического, технологического характера, то есть с инженерных изысканий всех видов», — говорит Владимир Быков, директор СРО НП «Балтийское объединение изыскателей».

Из собственных средств

Оценки объема рынка изыскательских работ в Петербурге разнятся. По данным генерального директора НП «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова, он составляет около 3 млрд рублей. Иные цифры называет Владимир Быков. «С учетом того, что в этом году в Петербурге вводится 2 млн м² жилья, а это в денежном эквиваленте около 200 млрд руб-



→ Наиболее дорогостоящими являются инженерно-геологические работы. ФОТО: ВИКТОР КЛЮШКИН / ТАСС

лей, из них порядка 10% — то есть около 20 млрд рублей — уходит на проектно-изыскательские работы. У добросовестных заказчиков затраты на изыскания могут достигать до 50% от этой суммы, но в большинстве случаев это 25–30%, то есть из 10 млрд рублей, отпущенных на освоение и подготовку территории для жилой застройки, изыскателям достается в лучшем случае 5–6 млрд рублей», — объяснил эксперт.

В свою очередь, Андрей Панферов пояснил, что наиболее дорогостоящими являются инженерно-геологические работы, связанные с выполнением буровых работ на глубину в десятки метров с отбором проб грунта, требующие сложной техники, специализированной аккредитованной лаборатории и высококвалифицированных специалистов. «Такие работы могут стоить порядка 10% от общей стоимости проектирования, что составляет значитель-

ную сумму с учетом того, что застройщикам на этом этапе приходится производить оплату из собственных средств», — уточнил Андрей Панферов.

Попытки экономить

Игроки рынка утверждают, что изыскательские работы сегодня сталкиваются с огромным числом проблем. «Основная сложность — это жадность заказчика, который пытается сэкономить на инженерных изысканиях, несмотря на то что впоследствии все эти ошибки приводят к весьма значительным затратам», — уверен Владимир Быков.

«В связи со снижением инвестиционной активности и ужесточением конкуренции на рынке цены на изыскательские работы постоянно снижаются и вплотную приближаются к себестоимости. Уменьшается объем работ. Компании также жалуются на хронические неплатежи», — добавил Алексей Белоусов.

Технологии будущего

Специалисты утверждают, что модернизация оборудования и программного обеспечения в области изыскательских работ идет семимильными шагами — один прибор сегодня может заменить труд 200 геодезистов. «За последнее время уровень технической оснащенности серьезно вырос, — отметил Владимир Быков. — Применяются сканеры, которые позволяют зафиксировать все точки в электронном формате, в разы возросла точность приборов».

По оценке КБ ВИПС, на петербургском рынке инженерных изысканий лидирующие позиции занимают ЛенТИСИЗ и Трест ГРИИ. «Перспективы рынка изысканий колеблются вместе с объемами проектируемого жилья: чем его больше, тем больше заказов. Так что нужно смотреть за объемами продаваемого жилья», — резюмировал Андрей Панферов.

ИРИНА АНАНИНА

ai@dp.ru

Защита на каждом этапе



О страховой защите предприятия на всех этапах его функционирования рассказывает начальник Отдела региональных продаж Центра страхования имущественных рисков СПАО «Ингосстрах» Василий Тришин.

Сегодня международная и российская практика приходят к необходимости организации комплексной страховой защиты объекта, начиная с периода строительных работ и заканчивая рисками, связанными с функционированием предприятия. При таком подходе очень важно, чтобы страхование от начала до конца осуществлялось одним страховщиком. Это

позволяет обеспечить непрерывность действия защиты, поскольку многие риски, которые страхуются на этапе возведения объекта (в частности, ошибки проектирования), должны также входить в покрытие полиса и после запуска предприятия в эксплуатацию.

Этапы строительства, реконструкции или модернизации объекта являются особо рискованными, поскольку наряду со стандартными рисками внешнего воздействия, такими как внезапные природные явления, пожар или злоумышленные действия третьих лиц, возникают риски ошибок в проектировании, повреждения падающими частями строения, а также другие ситуации, которые невозможно предугадать.

Часто вред причиняется не только самому объекту строительства, но и другому имуществу, находящемуся рядом. В страховой практике был случай, когда при сборке башенного крана саму башню ошибочно установили не той стороной. При подъеме конструкции противовес упал на строящийся объект, а стрела — на жилой дом, что привело к возникновению ущерба и для третьих лиц, и для объекта строительства. В этой связи, важно заранее обезопасить себя от возможных претензий по возмещению вреда жизни, здоровью и имуществу.

Стандартное страховое покрытие, позволяющее защитить не-

движимое имущество в процессе эксплуатации от рисков, которым оно подвержено в наибольшей степени, называется «страхованием от огня и сопутствующих рисков» («Fire and Allied Perils Insurance»). Этот вид страхования позволяет обеспечить страхование на случай: пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, стихийных бедствий, повреждения водой, кражи с незаконным проникновением и грабежа, боя оконных стекол, зеркал и витрин, злоумышленных действий третьих лиц, наезда наземных транспортных средств, падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов и /или их обломков. Также можно застраховать риск причинения имущественного ущерба вследствие террористического акта.

Страхователь может включить в покрытие полиса определенные риски, которые для конкретного объекта наиболее существенны. В частности, дополнительно может быть обеспечено защитой оборудование, а также риски ущерба, причиненного в результате ошибок персонала при его эксплуатации.

Альтернативой вышеупомянутому стандартному страхованию «от огня и сопутствующих рисков» является страхование на условиях «от всех рисков» («All Risks Insurance»). На сегодняшний день у нас в стране все больше набирает популярность страхование «от всех рисков», которое предусматривает

не конкретный перечень ситуаций, вследствие которых выплачивается возмещение, а полный пакет страхования от любых непредвиденных обстоятельств, которые могут возникнуть, с учетом некоторых исключений. Такой полис позволяет существенно повысить уровень защиты имущества, и компенсировать убытки, которые сложно предусмотреть заранее и сформулировать в договоре страхования.

Например «эффект домино», когда падение стеллажа на складе влечет за собой падение еще нескольких стеллажей и в итоге все имущество, расположенное на них, оказывается повреждено или уничтожено. Полис «от всех рисков» позволит компенсировать потери в такой ситуации и возместить ущерб. Страховщик также может защитить предприятие не только от рисков утраты имущества, но и от тех последствий для бизнеса, которые они повлекут. Вот конкретный пример: в результате пожара на предприятии повреждена производственная линия, что не позволяет продолжать выпускать продукцию. Это влечет за собой проблемы для собственника, связанные с потерей прибыли, а также сохранением издержек: затрат на персонал, проценты по кредитам и т.п. Деятельность коммерческой или производственной компании неотъемлемо связана с потенциальной возможностью причинения вреда, как самому имущественному комп-

лексу, так и имуществу и здоровью третьих лиц, персонала. Для покрытия данных рисков применяются такие виды страхования, как:

1. Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

Данный вид позволяет переложить на страховщика все расходы, связанные с ответственностью компании перед третьими лицами, включая посетителей.

2. Страхование ответственности работодателя.

Здесь страховая компания компенсирует все расходы, связанные с ответственностью перед рабочими и служащими предприятия.

3. Страхование гражданской ответственности арендаторов.

В данной программе страхователями выступают арендаторы помещений. Это позволяет оградить предприятие от нежелательных финансовых потерь, возникающих по их вине.

СПАО «Ингосстрах» имеет огромный опыт комплексного страхования предприятий всех отраслей, что позволяет в полной мере определить возможные риски для любого объекта, дать рекомендации по их минимизации, а также предложить оптимальные страховые решения.

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh