

ИТОГИ 2008 ГОДА

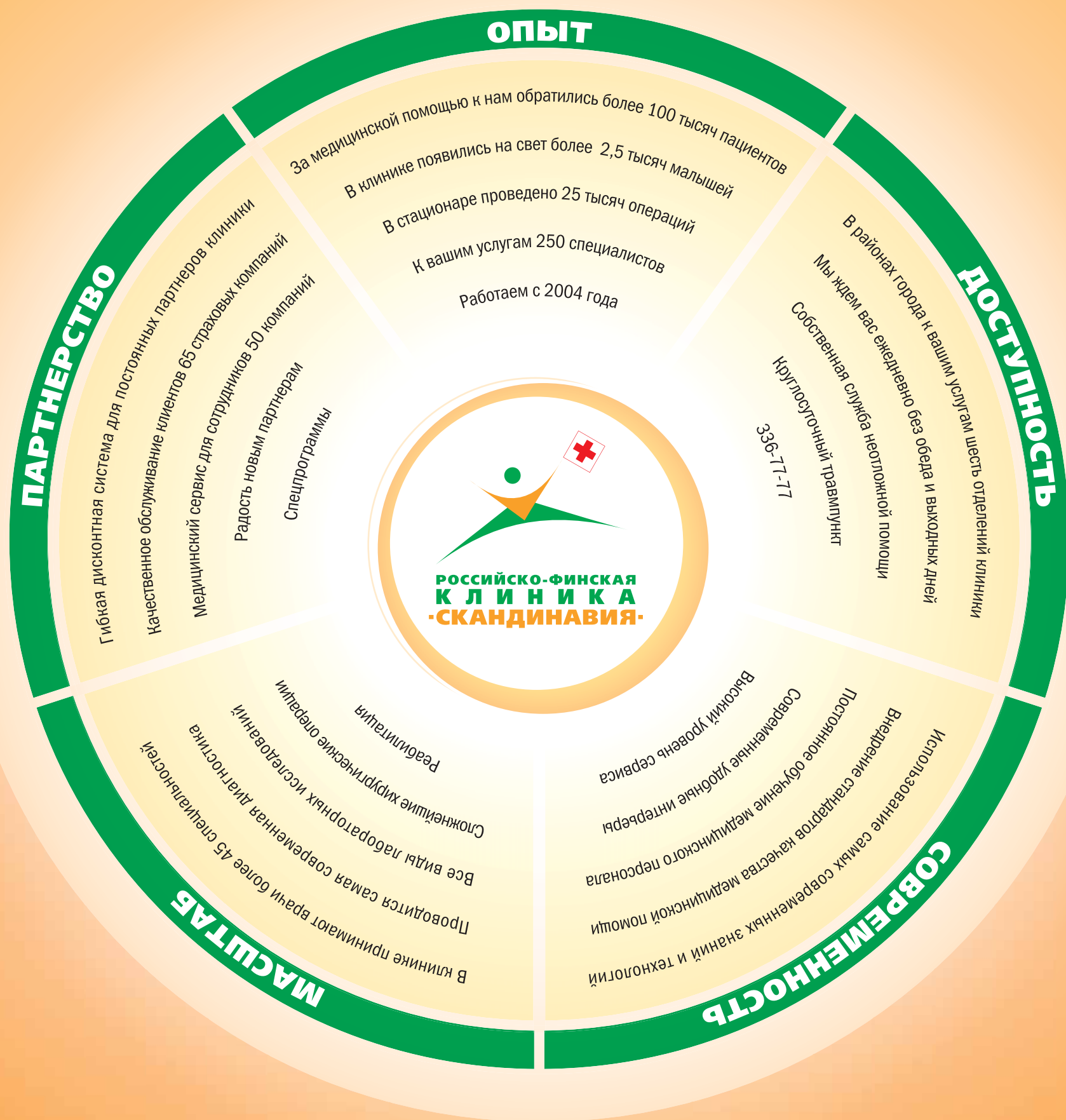


BUSINESS
GUIDE

Четверг, 29 января 2009 №15
(№4069 с момента возобновления издания)
Цветные тематические странички №17-40
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года.
Распространяются только в составе газеты.

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге



Многоканальный телефон
единой справочной службы

336-77-77

www.avaclinic.ru

О ВОЗМОЖНЫХ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯХ НЕОБХОДИМО ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬСЯ СО СПЕЦИАЛИСТОМ



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ИТОГИ ГОДА»

Ломать голову над тем, каким было главное событие ушедшего года для местного бизнеса, в этот раз не пришлось — им, безусловно, оказался глобальный экономический кризис. О том, что он наступит, было, в общем-то, понятно еще в 2007 году — по тому, как вели себя западные рынки. Однако и представители крупного бизнеса, и власти упорно отрицали возможность возникновения сложностей в местной экономике — вплоть до глубокой осени 2008 года.

Поэтому для многих кризис наступил так же неожиданно, как для жилищно-коммунального хозяйства России ежегодно наступает зима.

Поначалу в кризисе пытались обвинить журналистов — мол, если бы о нем не писали, так ничего бы такого и не произошло — и фондовые рынки, и рынок недвижимости, которые первыми ощутили на себе кризисные явления, во многом завязаны на психологические факторы. Особенно на психологию нажимали строители — до последнего момента они писали слезные обращения и открытые письма журналистам с мольбами не писать об очевидном, пытались убедить общественность, что никакого «пузыря» нет, цены абсолютно справедливы, падения стоимости жилья ожидать глупо и наивно. Еще летом находились девелоперы, утверждавшие, что недвижимость, напротив, будет дорожать. Сами они, разумеется, понимали, что никаких экономических предпосылок для такого роста нет, однако верили, что если хором как заклинание повторять: «Цены вырастут!», последние действительно вырастут. Ведь такая тактика приносила плоды в 2005 и в 2007 году — дружные увещевания строителей, что надо срочно брать, пока еще больше не подорожало, помимо макроэкономических причин помогали росту цен. Поначалу такая тактика давала плоды и в первые месяцы 2008 года — цены начали расти небывальными темпами. И хотя по миру уже вовсю шагал кризис, рост цен на недвижимость в Петербурге составил за первые три месяца 20–25%. Это ввело в заблуждение даже многих независимых специалистов. Так, в апреле 2008 года редактор одной очень крупной городской газеты смеялся над моим прогнозом о том, что через год цены упадут. Он предложил поспорить на ящик пива, что они как минимум останутся на прежнем уровне. Уже сейчас жилье продается по ценам меньшим, чем в апреле. Поэтому есть у меня подозрение, что спор я все-таки выиграл.

ОПТИМИЗМ СМЕНИЛСЯ ПЕССИМИЗМОМ

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ТОЛЬКО НАРАЩИВАЛО ТЕМПЫ. ОСЕНЬЮ ПРОШЛОГО ГОДА В ЭКОНОМИКЕ РЕГИОНА ВПЕРВЫЕ НАМЕТИЛСЯ СПАД. МИРОВАЯ ФИНАНСОВАЯ НЕУСТОЙЧИВОСТЬ И СТРАТЕГИИ ВЫЖИВАНИЯ В СЛОЖНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ СТАЛИ ГЛАВНОЙ ТЕМОЙ КРУГЛОГО СТОЛА «ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2008 ГОДУ: ИТОГИ И ПРОГНОЗЫ», ОРГАНИЗОВАННОГО ИД «КОММЕРСАНТЪ».

МИЛАНА ЧЕЛПАНОВА

Первыми, в виде падения спроса, кризис почувствовали строители и автодилеры. Уже осенью прошлого года девелоперы заморозили большинство проектов, запланированных на 2009 год. Объем продаж автодилеров резко упал в октябре-ноябре прошлого года. Однако несмотря на это, их прогнозы на 2009 год звучат весьма оптимистично: «По прогнозам, продажи в этом году будут расти в пределах от минус 5 до 0 процентов. Есть ощущения, что летом или в третьем квартале народ начнет потихонечку покупать автомобили», — утверждает директор по маркетингу компании «Атлант-М Балтика» Василий Орехов. Эксперты же в своих оценках более пессимистичны. По данным Price Watrhouse Copers, в 2009 году можно ожидать снижения продаж автомобилей как минимум на 15%, в худшем случае рынок ждет 45-процентное падение.

Также влияние кризиса начали испытывать компании, чьи клиенты — иностранные фирмы. «Специфика сбыта нашей компании состоит в том, что примерно 85 процентов продукции реализуется за счет стратегических партнеров — в основном это крупные западные компании (Coca-Cola, Pepsi, Carlsberg, Heineken), — рассказывает генеральный директор российско-финского производителя холодильного оборудования «Хелкама Фосте Виипури» Валерий Ременюк. — Это все иностранные компании и их главный офис находится за пределами нашей родины. Там кризис ощутили еще в августе — и в своих дочерних компаниях была оперативно произведена коррекция бюджетов закупок. То есть с августа прошлого года мы оказались без крупных заказов от этих ключевых клиентов. Сейчас мы поддерживаем наше существование за счет розницы, которая занимает 10–15 процентов, и за счет кредитных ресурсов. Если говорить о стратегической устойчивости каждого предприятия и экономики в целом, то этого можно добиться, только предлагая что-то новое и существенно перспективное. Это вопрос эффективности инвестиций. Я уверен, что в сложных условиях имеют больший шанс выжить те производители, которые могут предложить уникальный, пользующийся спросом на рынке продукт. Мы планируем как можно скорее начать выпуск перспективных новых моделей, которые могут быть интересны».

Камень преткновения для развития бизнеса — сложности с привлечением кредитов. «Развиваться только за счет оборотных средств сейчас невозможно, и мы, как большинство компаний, постоянно привлекаем кредиты, у нас открыты три кредитные линии в одном из петербургских банков. В конце года получать кредиты стало очень сложно, но нам с нашим банком все-таки удалось эту ситуацию урегулировать. “Нево Табак” в будущее смотрит с оптимизмом, и в 2009 году мы планируем добиться роста производственных показателей на 8–10 процентов», — рассказал директор по производству ЗАО «Нево Табак» Сергей Прохоров.



В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ВЛИЯНИЕ КРИЗИСА ОЩУТИЛИ КОМПАНИИ, ЧЬИМИ КЛИЕНТАМИ ЯВЛЯЮТСЯ ИНОСТРАННЫЕ ФИРМЫ. НАПРИМЕР, ПРОИЗВОДИТЕЛИ ХОЛОДИЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ МАГАЗИНОВ ЖАЛУЮТСЯ, ЧТО 85% ИХ ПРОДУКЦИИ РЕАЛИЗУЕТСЯ ЗА СЧЕТ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПАРТНЕРОВ — СОСА-COLA, PEPSI, CARLSBERG, HEINEKEN. У ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ КОМПАНИЙ ГЛАВНЫЙ ОФИС НАХОДИТСЯ ЗА ПРЕДЕЛАМИ РОССИИ, ГДЕ КРИЗИС ОЩУТИЛИ РАНЬШЕ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ЧЕГО СКОРРЕКТИРОВАЛИ БЮДЖЕТЫ ЗАКУПОК

Похоже, более или менее вольготно чувствуют себя только руководители компаний, работающих на государство. «Мы никуда не денемся, у нас комплексный инфраструктурный проект, грандиозное строительство. Это единственное, во что сейчас имеет смысл инвестировать», — отмечает административный директор управляющей компании «Усть-Луга» Дмитрий Коломиец.

Повезло «Усть-Луге» еще и потому, что это проект «государственного значения», и средства на него идут из федерального бюджета. Инвестпроектам, которые планировалось осуществлять за счет средств из бюджета Санкт-Петербурга, повезло меньше. Их финансирование было сокращено. В их числе строительство взлетно-посадочной полосы аэропорта Пулково (расходы по этой статье урезаны на 894 млн рублей), Фрунзенского радиуса метрополитена (на 999,6 млн рублей).

Некоторые компании получили заказы от государства как раз в сложный кризисный период. К примеру, курс государства на импортозамещение в сфере производства газотурбинных двигателей для вертолетов обеспечил заказами петербургский завод «Климов» (ранее российские самолеты летали на украинских двигателях). «В прошлом году руководством

страны была поставлена задача перестать зависеть от Украины в сфере производства газотурбинных двигателей для вертолетов. Этот продукт сегодня достаточно востребован на рынке, и среди предприятий отрасли была серьезная борьба за получение госзаказа. Но 10 декабря 2008 года министр промышленности и торговли Виктор Христенко подписал приказ, согласно которому именно «Климов» будет единственным предприятием в России, выпускающим газотурбинные двигатели для вертолетов. И уже в первом квартале 2010 года мы не будем зависеть от Украины», — рассказывает генеральный директор завода «Климов» Александр Ватагин.

Производители отдают государству роль главного стимулятора спроса. «Государство должно стимулировать падающий платежный спрос населения. Это и увеличение госзаказов, увеличение объемов финансирования программ, связанных с социальным жильем, которые сейчас есть в любом регионе, государственных проектов», — перечисляет генеральный директор компании «СЗНК-бетон» Александр Шилов. И государство действительно взялось стимулировать спрос. К примеру, премьер-министр Владимир Путин в декабре прошлого года заявил о субсидировании 70-процентной ставки рефинансирования по кредитам на автомобили, произведенные на территории России. К числу таких авто относятся и машины, собранные под Петербургом — на заводах Ford, General Motors, Toyota. ■

НЕДВИЖИМОСТЬ КАТИТСЯ ПОД ГОРУ

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА В 2008 ГОДУ РАЗВИВАЛСЯ НЕРАВНОМЕРНО. ЕСЛИ ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ УДИВЛЯЛ РИЭЛТОРОВ И ДЕВЕЛОПЕРОВ НЕВЕРОЯТНЫМ РОСТОМ ЦЕН, ТО УЖЕ В МАЕ РЫНОК ЗАМЕР. ТОГДА СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ЕЩЕ НАДЕЯЛИСЬ, ЧТО ОСЕНЬЮ РОСТ ВОЗОБНОВИТСЯ, И ВСЕ ДЕЛО В НАЧАВШЕМСЯ ПЕРИОДЕ ОТПУСКОВ. ОСЕНЬ, ОДНАКО, ПРИНЕСЛА СОВСЕМ ДРУГИЕ ПЛОДЫ. СТАЛО ОЧЕВИДНО, ЧТО СПРОС ПАДАЕТ. В ОТРАСЛИ НАЧАЛИСЬ МАССОВЫЕ СОКРАЩЕНИЯ, А ДЕВЕЛОПЕРЫ НАЧАЛИ ТРЕБОВАТЬ ПОМОЩИ У ГОСУДАРСТВА. РОМАН РУСАКОВ

С января по апрель рост цен на рынке недвижимости составил около 20%. В начале года петербургские строители прогнозировали, что рост цен в 2008 году составит 40%, причем самый пик роста, как они говорили, придется на август-сентябрь. Но в мае рост неожиданно прекратился. Неожиданно потому, что замедление, как правило, происходит в июне-июле — в связи с сезоном отпусков. К середине года стало понятно, что стагнация с отпусками никак не связана. Тогда же появились и первые прогнозы о снижении цен. Впрочем, до середины осени 2008 года строители уверяли потребителей в том, что рост цен все же продолжится. Например, Матвей Закашанский, генеральный директор ЗАО «Строительное объединение „М-ИНДУСТРИЯ“» в августе уверял, что в ближайшие полугодие удешевления жилья не ожидается и до конца года рост цен будет ожидаемым и плавным — на уровне 1,5–2% в месяц. «В конце года, скорее всего, спрос активизируется и это несколько ускорит рост», — заявлял руководитель «М-ИНДУСТРИИ». А Артур Кириленко, президент ЗАО «Строймонтаж», прогнозировал рост цен и в 2009 году — еще на 15–20%. Хотя уже с сентября многие компании стали использовать давно апробированные схемы завуалированных скидок, в виде всевозможных преференций различным слоям населения — от молодежи до многодетных семей.

Строители, давая осторожные прогнозы о временном замедлении и дальнейшем плавном росте, пока еще не понимали (или отказывались признавать), что кризис дошел и до Петербурга. В стагнации они винили проекты комплексного освоения территорий, заявленные рядом крупных московских компаний в конце 2007 — начале 2008 года.

«Такие проекты создали у обывателей, да и у некоторых представителей рефрентных групп иллюзию, что перенасыщение предложения не за горами», — говорил Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь».

Однако к началу осени стало понятно, что и крупные проекты не виноваты. Уже тогда большинство из них имели неясную судьбу — а некоторые оказались заморожены. По сути, из заявленных в прежние годы в Петербурге проектов-миллионников до реализации жилья пока дошла «Балтийская жемчужина» (реализуется на средства китайских инвесторов на юго-западе Петербурга).

БАНКИ НАПУСТИЛИ МОРОЗА Причиной заморозки анонсированных проектов по комплексной застройке территорий стали сложности с их финансированием. Проблемы с фондированием, которые уже испытывала банковская система, отразились и на строительном комплексе Петербурга. Девелоперам стало сложнее получить кредит. Российский рынок кредитования устроен следующим образом: чтобы дать заемщику денег в долг, банк сам берет кредит — как правило, в западных



СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ЕЩЕ ЛЕТОМ УВЕРЯЛИ, ЧТО СНИЖЕНИЯ ЦЕН НЕ БУДЕТ. ОДНАКО СПУСТЯ ВСЕГО НЕСКОЛЬКО НЕДЕЛЬ РЕКЛАМНЫЕ ЩИТЫ ГОРОДА ЗАПЕСТРЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ О СКИДКАХ. ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ СДЕЛКИ В ОФИСЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ФИРМЫ ДОГОВОРИТЬСЯ МОЖНО И О ЕЩЕ БОЛЬШЕМ СНИЖЕНИИ ЦЕНЫ

банках, где процентные ставки более щадящие. Однако как только в США банки понесли многомиллиардные убытки, это сразу повлекло за собой недоверие финансистов во всем мире к операциям с недвижимостью. Зарубежные банки либо перестали давать кредиты вовсе, либо повысили проценты, следствием чего стало ужесточение условий кредитования. Бурный рост банковского кредитования в течение последних лет во многом обеспечивался строительным рынком, участники которого занимают значительную часть в ссудном портфеле банков. Ипотека стала тормозить. Банки ужесточили требования к заемщикам, увеличили кредитные ставки как в рублях, так и в валюте. Следующими на очереди оказались строители — небольшие банки вообще отказались от кредитования строительных компаний. Остальные увеличили ставки кредитов до 20–25% годовых, но и их стало крайне сложно получить.

Вслед за жильем проблемы стал испытывать и сектор коммерческой недвижимости. О

заморозке всех проектов заявила компания «Теорема», перенесла сроки реализации комплекса офисных зданий «Электрик-Сити» группа ЛСР. Такие крупные компании как Runic, «Адамант» и другие заявили о готовности продать свои проекты.

Все эти перипетии неизбежно сказались на рынке труда. Вчерашний дефицит профильных специалистов сменился появлением в открытых источниках большого количества заинтересованных в рассмотрении предложений кандидатов. Рынок развернуло в сторону работодателя. Еще в августе на одного кандидата приходилось по два-три предложения, сейчас ситуация сменилась на прямо противоположную. Зарплатные ожидания соискателей сократились в 1,5 раза, говорят специалисты контор по найму. По разным оценкам, доля сокращений в строительных компаниях составила по итогам года от 10 до 40%.

ГОСУДАРЕВА ПОМОЩЬ Администрация Петербурга вынуждена была срочно предпринимать меры для поддержания угасающего инвестиционного процесса. Фонд имущества Петербурга уже в ноябре скорректировал свою политику и на земельные торги стал готовить нарезанные на более мелкие площади участки — интерес к большим территориям земли на десятки гектар у инвесторов практически пропал. На протяжении последних лет администрация Петербурга подвергалась жесткой критике за нежелание «мелочиться» — под жилье на торги выставлялись преимущественно территории под комплексное освоение, где можно построить сотни тысяч квадратных метров. Готовить к торгам большой участок менее затратно, а работать с одним инвестором легче, чем с десятком. Но такая практика практически перекрывала доступ к городской земле девелоперам средней руки, неспособным сразу заплатить десятки миллионов долларов за права на строительство.

Следующим шагом, предпринятым властями для того, чтобы поддержать на плаву строительные компании, остро нуждающиеся в оборотных средствах, стали конкурсы по закупке жилья для социальных нужд. По словам генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрея Степаненко, в нынешних экономических условиях город — единственный покупатель, готовый принести в строительную отрасль живые деньги. На эти цели планировалось потратить 12,9 млрд рублей, цена закупки жилья была установлена на уровне 47,3 тыс. рублей за квадратный метр. Власти были уверены, что строители с радостью станут реализовывать жилье на торгах. Однако строители проигнорировали первый конкурс, прошедший в декабре, заявив, что установленная цена — ниже себестоимости. Единственным желающим продать городу жилье стал «Дальпитерстрой», реализовавший 438 квартир в Шушарах. Очередной конкурс по закупке жилья назначен на февраль 2009 года.

Впрочем, строители по-прежнему продолжают пугать население ростом цен. Необходимость немедленного приобретения недвижимости они объясняют тем, что из-за падения спроса станет строиться меньше жилья. Через два-три года это приведет к тому, что объем предложения существенно сократится, возникнет дефицит, и ситуация с резким ростом цен повторится. То, что рано или поздно рост возобновится — очевидно. И когда-нибудь рекорды весны 2008 года будут побиты. Однако то, что рост будет резким — совсем не очевидно. Кризис подкосит финансовые возможности не только строителей, но и потенциальных покупателей жилья. И вряд ли платежеспособность покупателей будет восстанавливаться сразу. Пока же риэлторы продолжают делать прогнозы о продолжении снижения спроса и, соответственно, цены на недвижимость. По оценкам некоторых риэлторов, в 2009 году стоимость жилья может опуститься до 60 тыс. рублей за квадратный метр. ■



От первого кредита к долгосрочному партнерству

**БАНК ВТБ
СЕВЕРО-ЗАПАД**



Кредиты для бизнеса

Широкий спектр наших кредитных предложений дает Вам возможность сделать правильный выбор. С надежным партнером Вы можете быть уверены: Ваш бизнес получит поддержку для дальнейшего движения вперед.

www.vtb-sz.ru, (812) 329-8-329

ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»
Генеральная лицензия ЦБ РФ № 439

СЫРОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ГОРОДА НА БОЛОТЕ

В 2008 ГОДУ ДЕЛОВОЙ ОБЩЕСТВЕННОСТИ ПЕТЕРБУРГА ОБЩЕСТВЕННОСТИ БЫЛ ПРЕДСТАВЛЕН ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ПЗЗ). ПО МНЕНИЮ СМОЛЬНОГО, ДОКУМЕНТ ДОЛЖЕН СТАТЬ КРАЕУГОЛЬНЫМ КАМНЕМ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ. ЧИНОВНИКИ ОБЕЩАЛИ, ЧТО УЖЕ К НАЧАЛУ ЭТОГО ГОДА ПЗЗ БУДУТ ПРИНЯТЫ, И ЗАСТРОЙЩИКИ ПОЛУЧАТ ВНЯТНЫЕ ПРАВИЛА ДЛЯ РАБОТЫ. ОДНАКО ДОКУМЕНТ В ЦЕЛОМ НЕ УТВЕРЖДЕН ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИЕМ ГОРОДА, А МНОГОЧИСЛЕННЫЕ СКАНДАЛЫ, СОПУТСТВУЮЩИЕ ПОЧТИ ВСЕМ СТАДИЯМ ЕГО ОБСУЖДЕНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ, УЖЕ ВО МНОГОМ ДИСКРЕДИТИРОВАЛИ ПЗЗ. КОНСТАНТИН АНДРИАНОВ

Второй по значимости после Генплана Петербурга инструмент регулирования строительной сферы — ПЗЗ — разрабатывался комитетом по градостроительству несколько лет. Документ состоит из двух частей. Первая — общая, в которой содержатся базисные положения Правил: информация о содержании и сферах применения документа; об использовании и застройки земельных участков в городе; перечень зон и их назначения; положения о градостроительных регламентах, (например, высотном); выдача разрешений на отклонения от Правил и регламентов, и другое. Вторая часть представляет собой несколько сот листов подробных карт города, где указаны зоны и регламенты. Словом, Правила должны стать для инвесторов своего рода атласом — где, что можно строить и какой высоты.

В конце июля прошлого года документ стал достоянием гласности: в частности, он был разослан депутатам ЗакСа. Но уже тогда защитники города выступили против проекта высотного регламента. Уже тогда возник вопрос о так называемых высотных доминантах. Главная претензия к Правилам состояла в том, что, невзирая на ограничения фоновой зональной застройки, даже в историческом центре допускаются взмывающие ввысь доминанты, значительно превышающие общую видовую панораму. Причем в основном это — уже согласованные чиновниками здания. Вопрос о доминантах стал основным на общественных слушаниях по проекту ПЗЗ, прошедших во всех 18 районах города с середины августа до конца сентября 2008 года. Как отмечают сами организаторы слушаний — чиновники от архитектуры, в целом слушания прошли конструктивно и позитивно (хотя в одном из случаев, чтобы утихомирить горожан, пришлось даже вызвать отряд ОМОНа). В ходе районных слушаний было подано несколько тысяч поправок — от общественности, депутатов ЗакСа, муниципалов и бизнеса. Поправки, в частности, касались необходимости внесения в ПЗЗ статьи, предполагающей ответственность за нарушение Правил, указания в ПЗЗ территорий, на которых разрешено подземное строительство. Также участники слушаний предлагали составить специальный список «градостроительных ошибок» (уже построенных зданий, высота которых больше разрешенной проектом Высотного регламента). Городской союз архитекторов внес внушительный пакет поправок, запрещающий высотное строительство в центре города, а также возведение доминант, которые так или иначе будут просматриваться из исторического центра Петербурга или выбиваться из традиции местного градостроительства. В свою очередь строители попросили комис-



СЕРГЕЙ ИСТОМИН, ДВИЖЕНИЕ «ЖИВОЙ ГОРОД»

РАБОЧАЯ ГРУППА ПО ДОМИНАНТАМ ПРОВЕРИЛА, КАК ПРОЕКТЫ 279 ВЫСОТОК БУДУТ СМОТРЕТЬСЯ ИЗ ПАНОРАМНЫХ ТОЧЕК ГОРОДА. ПРОВЕРЯЮЩИЕ ПРИШЛИ К ВЫВОДУ, ЧТО «УГРОЖАЮЩЕ» ДЛЯ ГОРОДА ВЫГЛЯДЯТ 160 СПРОЕКТИРОВАННЫХ ЗДАНИЙ. В ЧИСЛО «УГРОЖАЮЩИХ», НАПРИМЕР, ПОПАЛ ПРОЕКТ «ИЗМАЙЛОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА»

сию о введении так называемого переходного периода для проектов, уже получивших разрешительную документацию — Временные регламенты застройки (ВРЗ), но при этом противоречащих проекту ПЗЗ.

Все поправки в течение двух недель рассматривала комиссия, отмечая их или одобряя. По итогам с частью поправок комиссия согласилась, часть отклонила — и в ноябре документ был внесен на заседание правительственного комитета. Тем не менее в ЗакС документ поступил не сразу: над ним поработали в юридическом комитете Смольного, выверяя все позиции, чтобы тот согласовывался с действующим законодательством и прежде всего — с Градостроительным кодексом. Вместе с тем, уже после поступления проекта Правил в парламент (почти в середине декабря), стало ясно, что принять его до конца года в трех чтениях, как настаивал Смольный, не удастся — проект ПЗЗ оказался слишком сырым и к нему у парламентариев было слишком много претензий. Больше всего депутатов раздосадовал «доминантный вопрос». Когда народные избранники ознакомились с присланным к ним из Смольного проектом документа, выяснилось, что в нем остались более 200 локальных доминант, на исключении которых настаивали многие участники слушаний, а в ходе работы комиссии по ПЗЗ депутаты договорились с чиновниками, что их не будет. По итогам очередного

раунда переговоров было принято решение создать специальную рабочую группу из экспертов КГА, КГИОП и ЗакСа, которая в новогодние каникулы проверила бы доминанты с помощью компьютерного моделирования на то, как они влияют на перспективную панораму города. Проект Правил было решено принять в первом чтении, а во втором предложить значительные поправки. Вместе с тем, накануне рассмотрения ПЗЗ депутатским корпусом (оно состоялось на последнем в ушедшем году заседании), неприятный сюрприз подкинула депутатам и авторам Правил городская прокуратура. Надзорное ведомство прислало в палату разгромное заключение на законопроект, указав на его многочисленные юридические ошибки. Замечания прокуроров, к примеру, касались неграмотного использования авторами документа юридических терминов; также в заключении указывалось и на существенные моменты — например, на то, что авторы проекта ПЗЗ прописывают в тексте документа некоторые процедуры, отсутствующие в федеральном законодательстве. Были претензии и по высотному регламенту и по понятию «подзона» (включение одной территориальной зоны в другую). Однако отрицательное заключение не помешало депутатам одобрить документ. Чиновники Смольного заверили народных избранников, что с надзорным ведомством по спорным вопросам удалось

договориться, а виноват в претензиях прокуратуры Градостроительный кодекс, а не разработчики проекта ПЗЗ (господин Вахмистров убедил депутатов, что чиновники после нескольких встреч договорились с прокуратурой «о полном взаимопонимании»).

За новогодние каникулы рабочая группа по доминантам проверила, как проекты 279 высоток будут смотреться из панорамных точек города. Проверяющие пришли к выводу, что «угрожающе» для города выглядят 160 спроектированных зданий, половину из которых застройщикам рекомендовано понизить. Рекомендации рабочей группы стали основанием для решения комиссии по ПЗЗ, собравшейся последний раз в первую неделю после праздников. Чиновники пустили под нож 78 запланированных высоток, в том числе — одобренные градостроительным советом и прошедшие общественные слушания. Среди них — доминанты Измайловской перспективы, Леонтьевского мыса, территории завода «Вулкан», а также пирамиды у Ладожского вокзала — их предложено понизить на разную высоту («общее» понижение проектов составит более 1,5 км). Единственной надеждой застройщиков «зарубленных» доминант теперь остается предусмотренная ПЗЗ процедура отклонения от регламента. Как ожидается, второе чтение проекта ПЗЗ пройдет 21 января. ■

Балтийская жемчужина – инвестируй в будущее

Каждого покупателя квартиры в строящемся доме прежде всего интересует, будет ли он сдан в срок. В условиях финансового кризиса этот вопрос становится актуальным как никогда. Тем более что сегодня многие строительные компании оказались не в состоянии выполнить взятые на себя обязательства.

Проверка на прочность

Не секрет, что строительные компании одни из первых испытали на себе последствия мирового финансового кризиса. Условия предоставления кредитов были ужесточены, а процентные ставки повышены, причем многие банки вовсе отказались от ипотечных программ. Застройщики в борьбе за выживание начали снижать цены, устраивая при наличии у покупателя «живых» денег 20-30-процентный дисконт. Риэлтерские агентства, подводя итоги 2008 года, признают – продажи упали, хотя недвижимость по-прежнему оценивается населением как наиболее надежное вложение средств. Сегодня потенциальные покупатели в надежде на еще большее снижение цен заняли выжидательную позицию, тем самым формируя отложенный спрос на недвижимость.

Держать удар

Спрос на жилье в Санкт-Петербурге и Москве будет существовать всегда, но что в 2009 году сможет предложить покупателю рынок? Еще в конце 2008 года многие строительные компании объявили о замораживании проектов на нулевом цикле, сокращении финансирования уже запущенных объектов, что в перспективе приведет к уменьшению предложения на первичном рынке, а это спровоцирует рост цен на жилую и коммерческую недвижимость. Кризис станет причиной оттока новых строительных компаний, а также застройщиков, которые для возведения жилых домов прибегали к масштабному финансированию проектов за счет средств дольщиков и крупных банковских займов. Среди компаний, которым будут доверять покупатели, останутся только крупнейшие застройщики, обладающие не только опытом, но и достаточной финансовой и производственной мощью для завершения строительства начатых объектов. Большинство экспертов рынка недвижимости сходятся во мнении: покупателям необходимо обратить внимание на фундамент – но не конкретных домов, а домостроительных компаний. Максимально надежным вложением средств в сложившейся ситуации станет покупка квартиры в доме с высокой степенью готовности у застройщика с безупречной репутацией. К таким островкам безопасности и надежности относится и проект строительства на юго-западном побережье Финского залива многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина».

Уверенность в завтрашнем дне

Залогом надежности «Балтийской жемчужины» является, с одной стороны, поддержка двух государств – России и Китая (многофункциональный комплекс на побережье Финского залива стал первым проектом стратегического партнерства двух стран). С другой стороны, новый микрорайон с продуманной до мелочей инфраструктурой воз-

водится на собственный капитал компании, который исключает использование российских заемных средств, что гарантирует проекту успешное развитие в будущем. Поэтому «Балтийская жемчужина» даже в трудные времена не останавливает строительные работы, а продолжает прежними темпами возводить кварталы первой очереди застройки – «Жемчужная премьера» и «Жемчужная симфония».

Гарантией успеха проекта служит не только поддержка государства, но и неизменное доверие к компании со стороны петербуржцев: так, одним из покупателей недвижимости в новом комплексе стала Любовь Егорова, почетный гражданин Санкт-Петербурга, шестикратная олимпийская чемпионка. И это объяснимо, ведь «Балтийская жемчужина» предлагает своим покупателям на выгодных условиях богатый выбор жилья комфорт-класса в первом квартале «Жемчужная премьера». Архитектурный ансамбль «Жемчужной премьеры» составляют шесть разноэтажных (7-17 этажей) кирпично-монолитных домов с навесными вентилируемыми фасадами на более чем 1 100 квартир и трехэтажный детский сад на 200 воспитанников. Каждый дом оснастят бесшумными скоростными лифтами OTIS, помещениями для консьержа, видеодомофонами. Безопасность жильцов гарантируют круглосуточная служба охраны и постоянное видеонаблюдение за всей территорией комплекса. Для удобства автовладельцев в каждом доме предусмотрен отапливаемый полуподземный паркинг. На первых этажах откроются магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе и рестораны, салоны красоты, аптеки и почтовое отделение, которые обеспечат будущих жителей квартала всем необходимым в шаговой доступности.

Сегодня «Балтийская жемчужина» продает комфортабельные одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, оснащенные металлическими входными дверями, металлопластиковыми окнами, счетчиками воды и электроэнергией, алюминиевыми радиаторами отопления. Высота потолков в помещениях составляет 3,06 метра. Квартиры с рациональными планировками отличаются просторными кухнями (от 10 кв. м) и ванными комнатами с окнами, имеют балконы, лоджии или террасы на верхних этажах. Все квартиры будут сдаваться под чистовую отделку, поэтому вам останется только подобрать обои, напольное покрытие и сантехнику.

Приобрести жилье в комплексе «Балтийская жемчужина» помогут рассрочка или ипотечный кредит в таком надежном банке как Северо-Западный банк Сбербанка России ОАО, причем при единовременном платеже компания предоставляет своим клиентам хорошие скидки. Уверенность покупателей недвижимости в квартале «Жемчужная



Деловой центр «Балтийская жемчужина» – пространство успешного бизнеса

премьера» придает и тот факт, что в договоре зафиксирована точная дата сдачи квартиры (30.06.2010 – 4 корпус, 30.08.2010 – 5 корпус). Таким образом, покупая квартиру в «Балтийской жемчужине», вы точно знаете, когда пригласите друзей на новоселье.

Идеальная бизнес-среда

Сегодня на крупный международный проект «Балтийская жемчужина» обращают внимание не только жители города, желающие улучшить свои жилищные условия, но и представители бизнеса. И это объяснимо, ведь компания помимо жилой недвижимости успешно развивает такой сегмент рынка, как коммерческая недвижимость, – одно из наиболее привлекательных направлений современного девелопмента.

Если под жилье различного уровня комфортности в новом комплексе отведено более 1 000 000 кв. м, то под коммерческую недвижимость – около 600 000 кв. м. территории. Это не только масштабные коммерческие комплексы как городского, так и международного уровня, но и богатая внутренняя инфраструктура жилых кварталов. Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, салоны красоты, аптеки, ремонтные мастерские, почтовые и банковские отделения, рестораны и кафе, которые откроются на первых этажах домов, обеспечат необходимыми товарами и услугами жителей каждого квартала. И если масштабные коммерческие объекты «Балтийской жемчужины» ориентированы на крупных сетевых риэлторов, то встроенно-пристроенными помещениями интересуются в первую очередь представители малого и среднего бизнеса, которые, как известно, играют важную роль в экономике страны.

Выгодное предложение

Специалисты сходятся во мнении, что рентабельность бизнеса, расположенного в непосредственной близости от жилья, наиболее высока. Причина понятна – большая проходимость гарантирует высокие прибыли.

Не секрет, что выгоднее всего приобретать недвижимость на начальном этапе строительства. В первых, это существенная экономия средств, во вторых, это отличный способ подобрать помещение, максимально соответствующее вашему бизнесу. В первом квартале «Жемчужная премьера» многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» представлено около 6 000 кв. м встроенно-пристроенных коммерческих помещений – это и офисы, выходящие окнами во двор, и фасадные площади с витринными окнами под торговлю. Их площади колеблются от 33 до 280 кв. м, при этом высота потолков в помещениях составляет от 3 до 6 м.

В настоящий момент «Балтийская жемчужина» предлагает выгодные схемы по приобретению коммерческой недвижимости в комплексе. Компания продает не просто квадратные метры для размеще-

ния офиса или магазина, а пространство, подготовленное для успешного создания и развития бизнеса. Ждать открытия и получения первой прибыли осталось не так долго, ведь сдача в эксплуатацию квартала «Жемчужная премьера» состоится через полтора года.

Пространство успешного бизнеса

Для тех клиентов, кто уже сегодня желает открыть свое дело в новом многофункциональном комплексе, «Балтийская жемчужина» предлагает офисные помещения под аренду на первом и втором этажах Делового центра компании на Петергофском шоссе. Бизнес-центр «Балтийская жемчужина» – это современный деловой комплекс, предоставляющий все условия для организации и развития вашего бизнеса и отвечающий европейским стандартам качества. На площади около 10 000 кв. м располагаются офисы различного назначения, в том числе автоматизированные офисы продаж, конференц-залы международного уровня, уникальный мультимедийный кинотеатр трехмерного изображения. Великолепные залы для переговоров – Русский и Китайский, галерея русской и китайской живописи, зимний сад с экзотическими растениями, изысканные интерьеры – все это не только украшает стильное и многофункциональное пространство Делового центра, но и обеспечивает комфортные условия как для компаний, работающих в бизнес-центре, так и для их клиентов и гостей. Также «Балтийская жемчужина» готова рассмотреть возможность краткосрочной аренды Делового центра для проведения различных мероприятий на самом высоком уровне: деловых встреч, семинаров, конференций, презентаций, выставок, праздников и корпоративных мероприятий.

Будущее проекта

В сентябре 2008 года компания «Балтийская жемчужина» подписала соглашение о стратегическом партнерстве с Северо-Западным банком Сбербанка России ОАО. Заключение соглашения с таким известным и надежным партнером стало подтверждением не только доверия к проекту «Балтийская жемчужина», но и успешной интеграции компании на рынок петербургской недвижимости. В начале февраля в Деловом центре «Балтийская жемчужина» откроется новый офис Северо-Западного банка Сбербанка России ОАО. Он станет отличным подарком для будущих жителей микрорайона и позволит получать качественные банковские услуги недалеко от дома в комфортных условиях.

Узнать больше о жилой и коммерческой недвижимости «Балтийской жемчужины» и записаться на консультацию к менеджерам отдела продаж вы можете по телефонам: (812) 457-1-777, (812) 457-1-888. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.bpearl.net.



Новоселье в «Жемчужной премьере» отметят во II квартале 2010 года

БАНКОВСКИЙ ПЕРЕПОЛОХ

ПРОШЕДШИЙ 2008 ГОД БЫЛ НЕ САМЫМ УСПЕШНЫМ ДЛЯ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА. МНОГИМ КРУПНЫМ ИГРОКАМ ПРИШЛОСЬ ПОКИНУТЬ РЫНОК, ОСТАВШИМСЯ НЕПРОСТО ДАЛОСЬ ПОДДЕРЖАНИЕ ЛИКВИДНОСТИ. УСЛУГИ БАНКОВ СИЛЬНО ИЗМЕНИЛИСЬ — СТАВКИ ПО КРЕДИТОВАНИЮ РОСЛИ, ПОКА НЕ ДОСТИГЛИ ЗАГРАДИТЕЛЬНЫХ. ПО ВКЛАДАМ СТАВКИ НЕ ОТСТАВАЛИ И ТАКЖЕ СИЛЬНО ПОДНЯЛИСЬ С НАЧАЛА ГОДА ИЗ-ЗА ПОТРЕБНОСТИ БАНКОВ В РЕСУРСАХ. К КОНЦУ ГОДА РЫНОК, ПО ОЦЕНКАМ САМИХ БАНКИРОВ, ЗАМЕР В ОЖИДАНИИ ВЕСНЫ. АННА АХМЕДОВА

С начала 2008 года ситуация на банковском рынке была нестабильной. Кредитным учреждениям пришлось непросто: заемные средства на Западе существенно выросли в цене, а понятие межбанковского рынка исчезло вовсе. Занять на межбанке стало возможным только у знакомого или дружественно настроенного банка, говорят петербургские банкиры. Из-за проблем с фондированием банки сократили лимиты кредитования не только корпоративных клиентов, но и физических лиц, стали более тщательно проверять своих клиентов на надежность и прочность. Осенью в Петербурге ситуация накалилась. В сентябре не смог выполнить свои обязательства по сделкам репо петербургский инвестбанк «КИТ Финанс» (в январе была закрыта сделка по покупке банка компаниями ОАО «РЖД» и АК ЗАО «Алроса»). В конце октября ситуация совсем ухудшилась, многие банки начали задерживать платежи и заморозили средства клиентов, которые атаковали банки и требовали вернуть свои средства, несмотря на потерю по процентам по вкладам. В ноябре в петербургском Банке ВЕФК появилась временная администрация из Агентства по страхованию вкладов, которая, изучив дела в банке, обещала найти временного инвестора.

ВКЛАДЫ Ситуация на рынке вкладов начала меняться с самого начала прошлого года. Уже в январе 2008 года банки один за другим наперебой начали активно повышать ставки по вкладам. Поскольку ресурсы на международных рынках стали недоступны, а межбанковский рынок прекратил свое существование, привлекательность вкладчиков и их средств выросла в разы. Банки мигмом увеличили ставки с 9–10% в рублях до 13–15%, и все буквально запестрело рекламой высоких ставок по депозитам. В погоне за длинными деньгами банки не скупилась на обещания для розничных клиентов.

Впрочем, клиенты не торопились открывать вклады. Из-за нестабильной финансовой ситуации население стало с недоверием относиться к кредитным учреждениям, предпочитая хранить средства дома «под матрасом». По итогам девяти месяцев 2008 года (на момент написания статьи итоги года еще не были опубликованы), объем средств физлиц, привлеченных банками Северо-Запада, вырос лишь на 12% — до 652,96 млрд рублей. Между тем к концу года на рынке вкладов стали появляться совсем неожиданные предложения со ставкой в 16%. Аналитики и эксперты заверяли, что такие высокие ставки связаны с недостатком ликвидности или стремлением банка нарастить клиентскую базу и в дальнейшем работать с ней по пассивным продуктам. В сентябре-октябре наблюдал-



ИЗ-ЗА ПРОБЛЕМ С ФОНДИРОВАНИЕМ БАНКИ СОКРАТИЛИ ЛИМИТЫ КРЕДИТОВАНИЯ НЕ ТОЛЬКО КОРПОРАТИВНЫХ КЛИЕНТОВ, НО И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, СТАЛИ БОЛЕЕ ТЩАТЕЛЬНО ПРОВЕРЯТЬ СВОИХ КЛИЕНТОВ НА НАДЕЖНОСТЬ И ПРОЧНОСТЬ

ся отток розничных вкладов, в ноябре ситуация стабилизировалась.

КРЕДИТЫ Если банки принимали средства на депозиты и вклады с большим желанием, то кредиты, напротив, стали давать с большой неохотой. Из-за проблем с фондированием и удорожанием средств банкам стало невыгодно одалживать длинные деньги. Потребительское кредитование практически ушло с рынка, или ставки достигли таких высот, что клиенты сами не желали брать в долг. Некоторые банки не стеснялись предлагать кредит под 40–45% годовых (по таким ставкам потребкредиты выдавались на заре развития этого направления). В основном банки предпочитали просто не одалживать средства по потребительским кредитам. Ставки по ипотеке выросли с 13–14% годовых

в рублях до 25%, и на этом рынок замер. Банки не скрывали, что создают заградительную ставку, потому что во время кризиса выдавать ипотечные кредиты стало совсем невыгодно. Кредитные учреждения стали жестче проверять заемщиков, находили причины для отказа выдачи средств и завышали ставки по кредитам. Для компаний настали непростые времена: банки пересмотрели лимиты по кредитованию юридических лиц, ставки выросли.

БАНКИ И ОБЩЕСТВЕННОСТЬ И без того непростую ситуацию банков усугубили появившиеся в Интернете списки недобросовестных финансовых учреждений, которые могут обанкротиться в ближайшее время. В городах из-за этого возникали вспышки паники у клиентов: те выстраивались в очереди и снимали свои средства в

банкоматах и со счетов в банках. Зачастую в ситуацию приходилось вмешиваться Центробанку — чтобы локализовать вспышку паники. Банки в борьбе за клиента переманивали и вели недобросовестную конкуренцию с коллегами за средства вкладчиков.

Впрочем, к концу года ситуация стабилизировалась. Банкиры осознали, что находятся в одной лодке, раскачивая которую можно нанести вред всем. На рынке появилось немало шуток, связанных с финансовым рынком и банками. Население начало легче и с юмором относиться к проблемам, носящим финансовый характер. По мнению экспертов, в феврале-марте ситуация на банковском рынке должна достигнуть своего разрешения или, как говорят некоторые аналитики, «дна», и тогда она пойдет на лад. ■

Свой дом на своей земле на свои деньги

Начав полтора года назад строительство нового петербургского малоэтажного района «Новая Ижора», Группа компаний «Балтрос» не только вывела новый привлекательный формат жилых комплексов в Петербурге, но сформировала новый стиль жизни, ставший популярным у петербуржцев, – «Свой дом на своей земле».

До Группы компаний «Балтрос» никто не занимался столь масштабными и, в некотором роде, революционными проектами. «Новая Ижора» – первый и пока единственный в России современный малоэтажный городской жилой район, полностью отвечающий городским стандартам жизни. «Это новый для России проект, новый стандарт городского проживания, и главное – отработать механизм подобной застройки, выявить все проблемы, которые мешают развиваться этому направлению. Речь идет о построении целой цепочки – от выбора участка и подготовки его под застройку, решения правовых вопросов до продажи жилья конечному потребителю.

В ходе подготовки концепции проекта наши специалисты изучали международный опыт решения проблемы обеспечения жильем сразу большого количества граждан. Результатом этих исследований стал проект «Новая Ижора». Мы пришли к выводу, что на сегодня малоэтажная застройка представляется наиболее рациональным подходом при строительстве крупных жилых массивов», – рассказал Первый Вице-президент «Балтроса» Олег Еремин.

В ноябре 2008 года Группа компаний «Балтрос» приступила к сдаче первой очереди в «Новой Ижоре» будущим жителям. В течение декабря-января жильцам уже переданы более 200 домов. А к середине 2009 года будут завершены строительные работы второй очереди еще на 400 домов. В наступившем году в продажу пойдут дома новых проектов (сблокированные многоквартирные жилые дома по проектам 24, 25, 26 и 27 с гаражами). Площадь такого дома – 92 кв. м. (проекты 24 и 25) с земельным участком 224 кв. м. и 116 кв. м. (проекты 26, 27) с земельным участком 395 кв. м. В указанную площадь дома включена площадь гаража (19,7 кв. м).

Ориентировочная цена продажи дома вместе с земельным участком составит 4,3 и 5,3 млн рублей соответственно.

Каждая пусковая очередь в «Новой Ижоре» будет иметь свои особенности, обу-



словленные конъюнктурой рынка. «Не исключено, что новые пусковые очереди будут строиться параллельно. В условиях финансового кризиса и порождаемых им негативных явлений (для нас в первую очередь – возможность падения платежеспособного спроса на дома в «Новой Ижоре», повышение кредитных ставок по ипотеке и т. д.) мы будем реагировать на возникающие трудности по мере их появления», – рассказал о планах компании Первый Вице-президент.

К уже привычному слогану «Свой дом на своей земле» в наступившем году компания неформально добавила еще одно определение – «на свои деньги». «При строительстве многоэтажного дома покупатель зависит от многих условий. В частности, от того, с какой скоростью будут проданы остальные квартиры. И в случае стагнации рынка – как это случилось сейчас, такая зависимость возрастает многократно. Дольщик может полностью оплатить свою квартиру на стадии котлована, но получить он ее только после того, как будет построен и главное – продан весь дом. В случае со строительством «Новой Ижоры» покупатель оплачивает строительство только своего дома и уже созданную инженерную инфраструктуру. Причем срок строительства от оплаты до передачи полностью подключенного ко всем сетям дома составляет до полугода», – заявил господин Еремин. Одновре-

менно с домом покупатель получает и все права на землю. В начале декабря управление ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области закончило проведение государственной регистрации прав собственности на ранее размежеванные земельные участки в I и II пусковых очередях района.

В начале года в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» завершилась газификация домов первой пусковой очереди. Более чем в 300 домах района появились тепло и горячая вода. Напомним, что теплоснабжение и горячее водоснабжение в «Новой Ижоре» осуществляется от индивидуальных газовых котлов, которыми оборудован каждый дом. Современный двухконтурный автоматический газовый котел обеспечивает потребности жильцов в тепле и горячей воде. «Это, можно сказать, мелочь. Но это важная мелочь. Именно из таких мелочей формируется новое и уникальное предложение. Дома в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» стали альтернативой маленькой квартире в многоэтажке. Свой дом на своей земле для обычных людей теперь не мечта, а реальность», – считает Первый Вице-президент «Балтроса». Уже сейчас с начала строительства в «Новой Ижоре» проложено 15 км водопровода, 14 км канализационных сетей, построено более 6 км улично-дорожной сети. «В этом году мы практически полностью завершили инже-

нерное обеспечение района. В Пушкинском районе Санкт-Петербурга на площади 1,5 гектара завершены работы по строительству крупнейшей частной электрической подстанции «Славянка» мощностью 220 кВт. На сегодняшний день это один из самых современных и крупных инвестиционных проектов в области электросетевой инфраструктуры в Петербурге», – рассказал господин Еремин.

В наступившем году компания закончит работы по благоустройству территории I пусковой очереди строительства жилого района. Кроме того, продолжится строительство инженерных сетей, улично-дорожной сети II пусковой очереди, строительство фундаментов и жилых домов, в том числе заблокированных домов с гаражами и новых дуплексов. Будет закончено комплексное проектирование инженерных сетей и улично-дорожной сети III очереди.

По словам Олега Еремина, самое интересное то, что кризис, который разразился в пик наших продаж, практически не сказался на продажах. «Я бы даже сказал, что в последние месяцы наши продажи стали больше, чем мы рассчитывали. Кроме того, с 25 ноября в агентстве недвижимости «Балтрос» начались предва- рительные консультации Северо-Западного банка Сбербанка России по возможностям ипотечного кредитования для будущих жителей «Новой Ижоры». Очевидно, что те цены, которые мы предлагаем нашим покупателям, оказались более чем конкурентными. Сейчас стоимость квадратного метра в наших домах колеблется от 45,5 до 50 тысяч рублей. И за эти деньги покупатель получает не только дом, но и земельный участок в собственности. Если посмотреть, то эта цена в целом соответствует той, по которой город предлагает выкупать квартиры у застройщиков. Но мы не собираемся участвовать в такого рода аукционах. В то же время, если город захочет купить у нас жилье по рыночной цене, мы рассмотрим это предложение», – говорит он. На вопрос о том, за счет чего удастся держать такие низкие цены, Первый Вице-президент ответил следующее: «Основные вложения были сделаны два-три года назад, причем в основном вкладывались собственные средства компании. Никакие кредитные и прочие риски «Балтросу» не страшны. Мы имеем собственный полный цикл производства домов. Так что строительство будет продолжено без каких-либо проблем».



История Группы компаний «Балтрос» начинается с 1994 года. На сегодняшний день «Балтрос» представляет собой целый комплекс специализированных компаний, производственных предприятий, а также строительного-монтажных и эксплуатационных подразделений, которые в состоянии решать весь спектр задач, обеспечивающих комплексное освоение территорий и массовое жилищное строительство.

Малоэтажный жилой район Санкт-Петербурга «Новая Ижора» – это принципиально новый для России стандарт городского района для постоянного проживания. Это не дачный и не коттеджный поселок, это полноценный городской район со всей социальной и коммунальной инфраструктурой, привычной для каждого горожанина. Всего на территории 285 гектаров будет построено порядка 6 тысяч домов. На 20 тысяч человек здесь будет приходиться 500 тысяч квадратных метров жилья.

Подробная информация
по тел.: (812) 332-99-99, www.baltros.ru

СТРАХОВЩИКИ ДЕРЖАТСЯ ЗА СТАРЫХ КЛИЕНТОВ

УДАР ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА ПРИШЕЛСЯ НА КОНЕЦ ГОДА — ПЕРИОД ТРАДИЦИОННОГО ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ У СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ, ПОЭТОМУ СТРАХОВЩИКИ БОЛЬШЕ ИСПУГАЛИСЬ, ЧЕМ ФИНАНСОВО ПОСТРАДАЛИ. ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ СТАТИСТИКА ПО 2008 ГОДУ ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ПОКАЗАТЕЛИ БОЛЬШИНСТВА КОМПАНИЙ, КАК МИНИМУМ, НЕ СНИЗИЛИСЬ. НИКОЛАЙ ЛЬВОВ

«Впервые в прошлом году „Регион“ прошел психологическую „отметку“ по объемам страховых сборов в миллиард рублей, — гордится Максим Кондрашов, директор по продажам СОАО «Регион». — Однако, безусловно, влияние кризиса на отрасль и на деятельность компании в конце года было ощутимым».

Первые неприятности от кризиса страховщики испытали в сентябре, когда котировки ценных бумаг рухнули. Компании могут держать в акциях лишь небольшую часть своих резервов, однако это требование многие не соблюдают. По слухам, несколько страховых компаний сильно пострадали из-за рискованной игры на бирже.

Второй, более сильный удар от кризиса, пришелся на ноябрь. «Снизился приток новых клиентов, а при перезаключении договоров страхователи стремятся ужаться для сокращения взноса, — рассказывает Сергей Сафронов, генеральный директор ЗАО «Авеста». — Также примерно в это время возрос интерес к оплате в рассрочку, особенно у фирм, испытывающих временные финансовые проблемы. Как правило, они оплачивают первый квартал с расчетом на то, что период неопределенности к этому времени закончится. Теперь рассрочка рассматривается как неплохой бонус».

Петербургский филиал «СОГАЗа» почувствовал практические последствия мирового кризиса в ноябре. «Розничные продажи по КАСКО сократились, уменьшилось число сделок по страхованию ипотеки. Ряд банков прекратил выдавать кредиты и поток поступлений по страхованию предметов залога иссяк, — говорит Николай Карпов, заместитель директора филиала страховой группы «СОГАЗ». — В то же время меньше поступлений стало от физлиц, а они дают нам лишь 15 процентов от всех взносов. В общем же наши клиенты — организации системообразующие и/или бюджетные, они нормально финансируются».

Помимо залогового страхования, пострададо добровольное медицинское. «Можно говорить о 95-процентном перезаключении уже существующих договоров ДМС, а также о притоке новых клиентов, сопоставимом с докризисным периодом, — уверяет Евгений Гуревич, исполнительный директор СК «Русский мир». — При этом по ДМС можно прогнозировать изменение состава страхователей, сокращение программ. Возможно, на 5–10 процентов сократится объем поступлений по автострахованию (КАСКО, ОСАГО) в связи с сокращением продаж новых автомобилей в кредит».

Тем не менее, планы на 2009 год скорректированы. «Основное внимание уделяем качеству работы по продлению договоров существующих клиентов, — говорит Павел Муретов, руководитель Северо-Западного дивизиона «Ренессанс-страхования». — Изменились приоритеты клиентов,



СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ ТЕПЕРЬ ДЕРЖАТСЯ ЗА СТАРЫХ КЛИЕНТОВ, А ПРИ ПОИСКЕ НОВЫХ ИХ ПРИОРИТЕТЫ ИЗМЕНИЛИСЬ — СТАЛИ ГОРАЗДО БОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАНЫ БЮДЖЕТНЫЕ ПРОГРАММЫ

стали гораздо более востребованы бюджетные программы. Это страховые продукты с сокращенным числом дополнительных опций. Такие программы построены по принципу «ничего лишнего» и включают только наиболее важные для клиента риски. Они найдут наибольшее распространение в корпоративных программах добровольного медицинского страхования». Кроме того, господин Муретов отмечает важность франшизы, позволяющей клиенту взять на себя мелкие убытки, и благодаря этому значительно сэкономить на стоимости полиса. Николай Карпов также обещает, что в компании разработаны программы лояльности, в частности — предусмотрены большие скидки по страхованию для безубыточных клиентов.

В условиях предстоящего сокращения рынка на первый план выходит борьба с

издержками внешними и внутренними. Пострадал персонал: сотрудники отделов маркетинга и PR, неэффективные продавцы. Некоторые компании сократили арендуемые площади, кое-кто даже отказался от новогодних корпоративов.

«Все страховщики ужались в расходах, — отмечает Александр Остроумов, заместитель генерального директора «КИТ Финанс Страхования». — В том числе в компаниях все более неохотно расстаются с деньгами. Заметно ухудшились оплата счетов по СТО и медучреждениям. Размер дебиторской задолженности возрастает, это косвенный признак, что страховщики задерживают платежи. Возросли жалобы по рынку на ухудшение выплат по страховым случаям. Недобросовестные компании организуют некорректное получение выплаты и могут

предложить вариант быстрого получения меньшей суммы, а при отказе организуют волокиту».

Также очевидно, что на региональных страховых рынках ситуация складывается более тяжелая, чем в Москве и Петербурге, так как там меньшие объемы. Кроме того, страховщиков тревожит ситуация с ОСАГО. «В Вологде, Архангельске и Мурманске мы прекратили активные продажи полисов ОСАГО из-за высоких показателей убыточности, — обеспокоен Евгений Гуревич. — Надеемся, что правительство весной изменит региональные коэффициенты по ОСАГО и ситуация на Северо-Западе стабилизируется. В целом планы по сборам мы не меняли, постараемся их выполнить в текущем году, если не получится. — будем снижать расходы еще больше». ■

РЕЧНЫЕ ВОЛНЕНИЯ

ПРОШЕДШИЙ ГОД СТАЛ ВОЛНИТЕЛЬНЫМ ДЛЯ КОМПАНИЙ-ПЕРЕВОЗЧИКОВ, РАБОТАЮЩИХ НА РЕКАХ И КАНАЛАХ ГОРОДА. ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАПУСТИЛА ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЕ СКОРОСТНЫЕ ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ, ПРЕДСТАВИЛА НОВУЮ КОНЦЕПЦИЮ РАЗВИТИЯ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА, СОЗДАЛА ВЕДОМСТВО ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВОДНЫМИ ПЕРЕВОЗКАМИ И, НАКОНЕЦ, РЕШИЛА ОТОБРАТЬ У БИЗНЕСА ПРАВО АРЕНДЫ ПРИЧАЛОВ, ЗАМЕНИВ ЕГО ДОГОВОРАМИ НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ. ИННА ЛУШИНА

Первым шагом в реформировании водных перевозок Петербурга со стороны властей стал запуск экспериментальных пассажирских маршрутов: Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) — Кронштадт — Санкт-Петербург (Финляндский вокзал) и маршрут ЦПКИО — площадь Декабристов — ЦПКИО. Оператором первого маршрута было выбрано ООО «Русские круизы» — одна из трех компаний города, обладающая собственным скоростным флотом. За работу на маршруте с августа по октябрь компания получила 4,2 млн рублей субсидий.

Уже в сентябре Николай Асаул, председатель комитета по транспортно-транзитной политике (КТТП), представил бизнес-сообществу свои планы по восстановлению сети речных пассажирских перевозок, которые были упразднены в начале 90-х годов. Согласно новой концепции, в городе в скором времени появится альтернативный вид транспорта — речные пассажирские перевозки по разработанным маршрутам и установленным ценам. Как отмечали в комитете по транспортно-транзитной политике, рентабельность бизнеса в сфере речных перевозок сейчас крайне низка — всего около 10%. Поэтому первоначально при создании сети

речных перевозок городские власти намерены активно субсидировать расходы перевозчиков. По расчетам чиновников, цена на билеты в зависимости от маршрута колеблется от 76 до 380 рублей. Операторов маршрутов будут выбирать на конкурсной основе и первый из конкурсов должен пройти в начале этого года.

Для реализации своих реформ комитет по транспортно-транзитной политике в октябре создал новое государственное учреждение — Управление водного транспорта, которое возглавила владелица «Русских круизов» Ольга Каргина. Ведомство должно заниматься контролем системы перевозок, создать пункт диспетчеризации и необходимую инфраструктуру.

Камнем преткновения в отношениях бизнеса и власти стал закон «О водном транспорте», который в конце года одобрило правительство города. Как отмечают в КТТП, закон направлен на упорядочивание регулярных пассажирских водных перевозок. Сегодня вне законодательного регулирования остаются Мойка, Фонтанка, канал Грибоедова, Крюков канал, Охта, Екатерингофка, Зимняя канавка и другие реки города. Их статус не определен, хотя там уже сложились транспортные отно-

шения. Законопроект предполагает, что город будет выбирать компании-перевозчики для осуществления регулярных пассажирских перевозок на конкурсной основе.

По законопроекту, тарифы на регулярные перевозки пассажиров и багажа, конкурсные условия, порядок открытия и закрытия водных путей для движения, порядок предоставления субсидий перевозчикам будет определять город. Также по закону создается единый реестр перевозчиков. Однако бизнес-сообщество недовольно текстом утвержденного правительством законопроекта. По словам Игоря Калинина, юриста Ассоциации владельцев пассажирских судов, закон закрепляет за правительством города полномочия установления маршрутов водного транспорта, в том числе и экскурсионных перевозок, и создание объектов инфраструктуры водного транспорта. «Мы считаем, что в такой формулировке закон оставляет незащищенной ту инфраструктуру, которая была создана компаниями в течение 10–15 лет», — говорит Игорь Калинин.

Сильным ударом для бизнеса стало решение КТТП о переходе на новую схему работы с компаниями. «Сегодня у компаний истекли практически все договоры аренды прича-

лов, которые заключались с городом. Городские набережные — это городское имущество, которое должно служить общественным целям. До сегодняшнего дня создавалась ситуация, когда компания владеет эксклюзивными правами на причал, и эти права возникают при договоре аренды. Со следующей навигации мы передаем причалы в оперативное управление ГУ «Управление водного транспорта», которое будет заключать с компаниями договоры на оказание услуг. Это будет не «голая» аренда, когда компания должна была сама заботиться о подведении всех коммуникаций к причалу и других вопросах его содержания, а целый комплекс услуг, где за причалом будет следить уже наше ГУ», — сообщил Николай Асаул. В ответ на это Ассоциация владельцев пассажирских судов Санкт-Петербурга направила губернатору письмо с просьбой сохранения порядка сдачи набережных в аренду частным компаниям и продления существующих договоров аренды. По словам членов ассоциации, письмо подписали все компании, кроме ООО «Русские круизы». В письме бизнесмены выражают опасения, что подобное решение КТТП создает реальную угрозу для существования рынка. ■

БАЛТИЙСКИЙ МОНОЛИТ
ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ



**ЕСТЕСТВЕННОЕ
СОВЕРШЕНСТВО**



БОНУСЫ!

**ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
НА СРЕДНЕМ, 85**



**БЕЗУСЛОВНОЕ
СОВЕРШЕНСТВО**

332-5555

БАНК-ПАРТНЕР СБЕРБАНК РОССИИ ОАО
Генеральная лицензия
Банка России №1481 от 03.10.2002
www.sberbank.ru, тел.: 329-29-29



Основа в 1991 году
СБЕРБАНК РОССИИ
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

реклама. с проектной декларацией можно ознакомиться в офисе компании
ГС-2-781-02-27-0-7816237416-017811-1 до 15.06.09

АВТОКЛАСТЕР ДАЛ ЗАДНИЙ ХОД

ВЗЯВШЕЕ РЕЗВЫЙ СТАРТ СТАНОВЛЕНИЕ МОЛОДОЙ ПЕТЕРБУРГСКОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ К КОНЦУ 2008 ГОДА ОСТАНОВИЛОСЬ. РАЗВИТИЕ РЯДА АВТОСБОРОЧНЫХ ПРОЕКТОВ НАРЯДУ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НЕКОТОРЫХ ЗАВОДОВ ПО ВЫПУСКУ АВТОКОМПОНЕНТОВ ЗАМОРОЖЕНО ДО ЛУЧШИХ ВРЕМЕН. СТАНУТ ЛИ ПОСЛЕДСТВИЯ КРИЗИСА ПЛАЧЕВНЫМИ ДЛЯ МЕСТНОГО АВТОПРОМА ИЛИ СИТУАЦИЯ В ЭКОНОМИКЕ ЛИШЬ ОТСРОЧИТ РЕАЛИЗАЦИЮ АМБИЦИОЗНЫХ ПЛАНОВ, ПОКАЖЕТ 2009 ГОД.

МИХАИЛ СЕРОВ

На Россию экономический кризис обрушился лишь осенью прошлого года. До этого момента в Петербурге шло активное планирование развития местного автопрома. Пул из пяти автоконцернов, решившихся выпускать свои автомобили в Петербурге и включающий Toyota, General Motors, Nissan, Suzuki и Hyundai, городская администрация окончательно сформировала еще в декабре 2007 года. Следующей ответственной задачей для города стало привлечение производителей автомобильных компонентов. Поставщики отвечали взаимностью и интенсивно изучали возможность строительства своих предприятий в Петербурге или Ленобласти, где наращивал мощности Ford. Подписывались предварительные и вполне конкретные соглашения. Казалось, инерция, по которой поставщики двигаются в регион, уже не требует от властей повышенного к ним внимания. Зато хорошие бизнес-возможности от внимания к производителям автокомпонентов увидели частные инвесторы. В городе и области возникло сразу несколько частных проектов по строительству технопарков для нужд предприятий автопрома.

Предпосылок для инвестиций в такие проекты было достаточно. В ведении города свободных промышленных территорий практически не осталось, а количество производителей, желающих разместить свои предприятия в Петербурге, увеличилось. Поставщики ориентировались на ажиотаж (вызванный невероятным ростом спроса на автомобили в России) среди автопроизводителей, стремящихся быстро построить свои заводы и активно наращивать их мощности.

Однако уже осенью грандиозные планы разбились о стену кризиса. Заморозила строительство завода компания Suzuki. Некоторые эксперты считают, что она может и вовсе не построить свой завод в России. Но даже если японцы от проекта не откажутся, его реализация, вероятно, возобновится через год-два. Хотя ранее завод планировалось запустить к 2010 году. Отказалась от строительства второй очереди завода и компания Toyota. Хотя еще в августе руководство компании говорило о возможном расширении модельного ряда, производимого в Петербурге. На всеволжском заводе Ford, похоже, уже не намерены увеличивать объемы производства в 2009 году до 125 тыс. автомобилей. Поставщики, которые ориентировались на прежние планы этих компаний, теперь также вынуждены приостанавливать свои проекты.

В связи с этим от строительства технопарков для автомобильных поставщиков пришлось отказываться и частным инвесторам. Например, Банк ВТБ планировал построить такой технопарк в промзоне Марьино, но в итоге выставил предназначенный для этих целей участок на продажу.



МИХАИЛ РАЗУВАЕВ

САМЫМ КРУПНЫМ СОБЫТИЕМ ДЛЯ АВТОРЫНКА ПЕТЕРБУРГА В 2008 ГОДУ СТАЛ НОЯБРЬСКИЙ ЗАПУСК ЗАВОДА GENERAL MOTORS В ШУШАРАХ

Отметим, что осенью хорошие новости все же еще были. В ноябре завод в Петербурге запустила компания General Motors, а в начале декабря город наконец согласовал с семью корейскими компаниями — поставщиками Hyundai вопрос строительства их заводов в Петербурге. Правда, эти события происходили скорее по инерции и уже с рядом оговорок. К примеру, чтобы договориться с корейцами, городу пришлось пойти на существенные уступки, которые ранее считались неприемлемыми. В конце же декабря стало понятно, что многие автомобильные заводы в России не то что не готовы далее наращивать мощности, но и не в состоянии продавать даже те объемы, которые выпускают сейчас. Всеволжский завод Ford остановил конвейер с 24 декабря по 21 января из-за снижения спроса на автомобили. С 20 декабря остановился завод GM, 12 января он возобновил производство, однако в компании сообщили, что с февраля предприятие будет работать три дня в неделю. О каких-либо внеплановых остановках производства не сообщали лишь в Toyota. Одна-

ко завод японской компании еще далек от плановых объемов производства. По некоторым данным, за 2008 год Toyota выпустила в Петербурге всего 1,5 тыс. автомобилей Camry, в то время как мощности предприятия позволяют собирать 15 тыс. автомобилей (завод был запущен в декабре 2007 года).

Насколько серьезно кризис ударит по иностранным автомобильным заводам в 2009 году, можно будет судить по ряду ожидающихся событий. На первый квартал этого года запланирован запуск петербургского завода Nissan. О переносе сроков компания пока не сообщала. Но до этого Nissan планировала выпускать в Петербурге кроссовер X-Trail и седан Teana. Эксперты не исключают, что компания сперва ограничится лишь выпуском седана. Летом 2009 года GM планирует начать в Петербурге производство своей новинки — седана Chevrolet Cruze. В GM говорят, что пока данные планы сохраняются. В марте Ford планирует начать в России производство Mondeo. Однако ранее компания намеревалась сделать это еще в октябре 2008 года.

Вместе с тем, рассчитывать на прежний динамичный спрос на автомобили в России более не приходится. Резкое укрепление европейской, американской и японской валют по отношению к рублю, очевидно, приведет в этом году к неоднократному повышению цен на иномарки. Дополнительным толчком роста цен станет и повышение ввозных пошлин на новые и подержанные импортные автомобили. В совокупности с удорожанием кредитов упомянутые факторы могут привести в 2009 году к сокращению российского автомобильного рынка вплоть до 30% — по сравнению с годом предыдущим.

Однако стоит отметить, что в условиях глобального экономического кризиса повышение ввозных пошлин на новые иномарки может стать действенной мерой удержания инвесторов в России. Подобная мера, возможно, лишит иностранные автоконцерны соблазна сворачивать свои автосборочные проекты в России и заставит их, переждав бурю, увеличивать производство внутри страны. ■

ДВЕ СДЕЛКИ И ОДИН КРИЗИС

ПРОШЕДШИЙ 2008 ГОД ОКАЗАЛСЯ БОГАТЫМ НА СОБЫТИЯ ДЛЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО РЫНКА. ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ ПРОИСХОДИЛИ КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И ПОГЛОЩЕНИЯ. САМЫМ АКТИВНЫМ ПОКУПАТЕЛЕМ ОКАЗАЛСЯ «ВЫМПЕЛКОМ», НАЧАВШИЙ 2008 ГОД С ПРИОБРЕТЕНИЯ «ГОЛДЕН ТЕЛЕКОМА», А ЗАВЕРШИВШИЙ ЕГО ПОКУПКОЙ «ЕВРОСЕТИ». НЕ ИСКЛЮЧЕНО, ЧТО ЭТИ СДЕЛКИ ЗАДАДУТ МНОГОЛЕТНИЙ ТРЕНД РАЗВИТИЯ ОТЕЧЕСТВЕННОГО РЫНКА СВЯЗИ. ИВАН ПЕТРОВ

На рынке слияний и поглощений в 2008 году наиболее агрессивно вел себя оператор сотовой связи ОАО «Вымпелком» (торговая марка «Билайн»). В начале прошлого года компания приобрела родственного оператора фиксированной связи «Голден телеком», одного из крупнейших игроков на рынке бизнес-пользователей и широкополосного доступа в сеть. Сумма сделки составила более \$4 млрд. Поглотив «Голден телеком», «Вымпелком» превратился в мультисервисного оператора, ведущего бизнес практически во всех сегментах телекоммуникационного рынка. Идеологи сделки рассчитывали, что слияние абонентских баз двух операторов позитивно скажется на деятельности объединенной компании, а возможность предложить пользователям интегрированное предложение станет конкурентным преимуществом «Вымпелкома». Правда, пока из видимых плюсов для пользователей от объединения «Вымпелкома» с «Голден телекомом» можно выделить лишь единый счет, который клиенты получают за услуги связи. Сквозного предложения для физлиц по всему спектру услуг у оператора пока нет и, по данным «Ъ», оно может появиться лишь в этом году. Анализировать новые предложения «Вымпелкома» в бизнес-сегменте после слияния не представ-

ляется возможным ввиду их непубличности. Обыкновенно все условия обслуживания юри-лиц оговариваются в индивидуальном порядке.

Как бы то ни было, сделка задала некоторый тренд в отрасли и конкуренты «Вымпелкома» — ОАО «Мобильные телесистемы» (МТС) и ОАО «Мегафон» стали серьезно просчитывать аналогичные ходы по диверсификации своего бизнеса и возможности выхода в новые для себя сегменты. Так, АФК «Система» не исключает возможность объединения МТС с другой своей «дочкой», альтернативным оператором связи «Комстар-ОТС». В свою очередь, «Мегафон» присматривается к сегменту широкополосного доступа в Интернет и не исключено, что в этом году компания приобретет ряд активов в сегменте фиксированной связи.

СПАСЕНИЕ РИТЕЙЛА Разразившийся в середине прошлого года финансовый кризис губительно сказался на сотовом ритейле. Крупные кредиты и низкая маржинальность бизнеса поставили предприятия розничной торговли телефонами на грань разорения. От неминуемого банкротства дилеров стали спасать сотовые операторы. Ведь сотовая розница обеспечивает им новые подключения, и если

вдруг сотовый ритейл перестанет существовать, то продажа контрактов по сути остановится. «Запах жареного» первым из игроков сотовой розницы почувствовала, как и подобает лидеру рынка, «Евросеть». Сперва на «Евросеть» претендовала МТС, но не смогла договориться с хозяевами сети о цене. «Вымпелком» оказался сговорчивее и осенью прошлого года стал владельцем 49,9% акций «Евросети».

«Мегафон» и МТС также готовы спасать сотовый ритейл. «Мегафон» ведет переговоры по покупке доли в третьем сотовом ритейлере страны — «Цифрограде». В конце прошлого года московская «дочка» «Мегафона», «Соник Дуо», получила в дар одну акцию «Цифрограда» от его президента Дмитрия Деревенского. Акция дает оператору преимущественное право выкупа остальных бумаг компании у акционеров, изъявивших желание их продать. Помимо этого, по неофициальной информации, «Мегафон» ведет переговоры о покупке доли в сети «Телефон.ру», состоящей из 500 салонов. Что касается МТС, то оператор договорился о партнерстве с сетью «Беталинк» (750 салонов) сроком на 3 года, в течение которых ритейлер будет эксклюзивно продавать контракты оператора.

Выход сотовых компаний в сегмент торговли абонентским оборудованием может в корне изменить модель рынка. Вместе с контрактами операторы смогут продавать и телефоны, что существенно расширит их маркетинговые возможности. Первый шаг в этом направлении уже сделан. В прошлом году операторы большой тройки приступили к продажам коммуникатора Apple iPhone 3G, предлагая к гаджету специальные тарифные планы. Возможно, первый опыт оказался неудачным — объемы продаж операторы не разглашают, но судя по тому, что цены на iPhone снижаются, торговля модным устройством идет ни шатко ни валко.

ИНТРИГА-2009 Очевидно, что главной интригой 2009 года станет влияние финансового кризиса на телекоммуникационный рынок. Аналитики и эксперты уже вовсю обсуждают, насколько по итогам года снизится выручка операторов связи из-за падения платежеспособного спроса и как скажется растущий курс доллара на финансовом состоянии компаний отрасли. По некоторым оценкам, снижение выручки операторов большой тройки в валютном эквиваленте в 2009 году может достигнуть 10–12%. ■

реклама



АВТ



ВОЯ



ЗДОРОВЬЕ

Страхование во всем многообразии

«Русский мир» предлагает страховые продукты для частных лиц и корпоративных клиентов. Высокий профессионализм сотрудников и многолетний опыт работы компании на российском рынке гарантируют качество наших услуг.

ОАО Страховая компания «Русский мир»
круглосуточный контакт-центр: (812) 324-69-69


РУССКИЙ МИР
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ
www.rusworld.ru

БАЗОВЫЙ КОНКУРЕНТ

КРУПНЕЙШИМ ПАРТНЕРОМ СМОЛЬНОГО

В 2008 ГОДУ СТАЛ ВЛАДЕЛЕЦ «БАЗОВОГО ЭЛЕМЕНТА» ОЛЕГ ДЕРИПАСКА, ЧЬИ СТРУКТУРЫ ВЫИГРАЛИ РЕКОРДНОЕ ЧИСЛО КОНКУРСОВ НА ПРАВО РЕАЛИЗАЦИИ АМБИЦИОЗНЫХ ПРОЕКТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ. ОДНАКО ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС РАДИКАЛЬНО ИЗМЕНИЛ ЦЕЛИ СОТРУДНИЧЕСТВА БИЗНЕСМЕНА С АДМИНИСТРАЦИЕЙ ВАЛЕНТИНЫ МАТВИЕНКО — К КОНЦУ ГОДА ГОСПОДИН ДЕРИПАСКА БОРОЛСЯ УЖЕ НЕ ЗА ПРАВО ИНВЕСТИРОВАТЬ В ГОРОД МИЛЛИАРДЫ ЕВРО, А ЗА БЮДЖЕТНЫЕ ПОДРЯДЫ. ПРИ ЭТОМ ЧАСТЬ ЕГО ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В ПЕТЕРБУРГЕ ОКАЗАЛАСЬ ЗАМОРОЖЕНА.

АННА ПУШКАРСКАЯ

Олег Дерипаска добился беспрецедентного усиления своих позиций в Санкт-Петербурге, сравнимого разве что с присутствием в городе проектов «Газпрома». Уже в январе 2008 года подконтрольный господину Дерипаске «Главстрой-СПб» закрепил достигнутый годом раньше успех, добавив к выигранным тендерам (на право рекультивации квартала Шкапина — Розенштейна, а также застройки жилых районов Юнтолово и Северная долина) победу в инвестиционном конкурсе на реконструкцию Апраксина двора, пообещав вложить в нее 28–40 млрд рублей. Кроме того, компания «Евросибэнерго», входящая в «Базэл», выкупила проект строительства ТЭЦ «Парнас» в Петербурге стоимостью более \$500 млн. Общая стоимость всех этих инвестиционных проектов превысила 300 млрд рублей.

В борьбе за освоение престижной территории «Апрашки» площадью 12 га в самом центре города Олег Дерипаска (пригласивший к сотрудничеству дебютировавшего в России известного британского архитектора Криса Уилкинсона) обошел московского девелопера Шалву Чигиринского (с его традиционным английским партнером Норманом Фостером). Основная идея проекта заключается в создании центрального пешеходного бульвара под стеклянной крышей, вокруг которого планируется разместить офисы, апартаменты, торговую и культурно-общественную зоны общей площадью 350 тыс. кв. м (вдвое больше площади 66 реконструируемых объектов).

Впрочем, проекты Олега Дерипаски забуксовали еще до финансового кризиса — из-за имущественных споров администрации с пользователями выигранных участков. В Апраксином дворе из 100 тыс. кв. м площадей, находящихся в собственности города, «Главстрой» получил лишь 6,2 тыс. кв. м — фактически КУГИ удалось лишь выселить из «Апрашки» уличную торговлю. Добровольное выселение многочисленных арендаторов по планам должно завершиться в конце января, после чего отказавшихся администрации придется выселять через суд. Еще 26 тыс. кв. м Смольный в 2004–2006 годах передал семи компаниям в рамках инвестиционных договоров. Ни один из них в срок (в среднем — два года) реализован не был, и сейчас КУГИ готовит иски об их расторжении. Параллельно ведутся переговоры с инвесторами о мирном урегулировании спора (в частности, предоставлении другой недвижимости в зачет выполненных ремонтных работ). Наконец, еще 70 тыс. кв. м, принадлежащих частным собственникам, «Главстрой-СПб» придется выкупать самостоятельно (изначально компания планировала потратить на это около 9 млрд рублей). Как заявляют в КУГИ, администрация в эти переговоры вмеша-



АЛЕКСАНДР МИРДИОНОВ

ОЛЕГ ДЕРИПАСКА ДОБИЛСЯ БЕСПРЕЦЕДЕНТНОГО УСИЛЕНИЯ СВОИХ ПОЗИЦИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, СРАВНИМОГО РАЗВЕ ЧТО С ПРИСУТСТВИЕМ В ГОРОДЕ ПРОЕКТОВ «ГАЗПРОМА»

ваться не намерена. «Главстрой» уже объявил, что проект будет реализован на год-полтора позже заявленного пятилетнего срока.

В декабре 2008 года инвестор заморозил и проект «Шкапина-Розенштейна» стоимостью 10 млрд рублей. По официальной версии — из-за имущественных судебных споров администрации с претендующими на ряд участков пользователями; одновременно в компании не скрывают, что из-за кризиса запланированное в этом проекте строительство бизнес-центра может оказаться нецелесообразным.

Отложено и подписание контракта с победившим летом этого года в концессионном конкурсе на строительство Западного скоростного диаметра консорциумом ООО «Западный скоростной диаметр „Невский меридиан“», сформированным Олегом Дерипаской. ЗСД планировалось построить в 2013 году, вложив в проект не менее

212,7 млрд рублей. Компания стала победителем конкурса, прошедшего летом прошлого года на безальтернативной основе — ООО «ЗСД „Невский меридиан“» стал единственным, кто прошел предварительный отбор, — из пяти потенциальных участников, подавших конкурсную заявку.

Концессионер обязался проинвестировать половину стоимости проекта. 34% бюджета взял на себя Инвестфонд, около 16% — Санкт-Петербург. Первая очередь ЗСД, полностью профинансированная из городского бюджета, уже запущена в бесплатную эксплуатацию в октябре 2008 года, однако намеченный тогда же к подписанию контракт с концессионером до сих пор не заключен из-за проблем с получением банковских кредитов под этот проект.

В конце года, когда единственной надеждой российских девелоперов стали госконтракты на освоение бюджетных средств, Смольный объявил аукцион по вы-

бору генподрядчика на достройку стадиона футбольного клуба «Зенит» стартовой стоимостью 18,063 млрд рублей. Потратить столь крупную сумму в условиях финансового кризиса администрация города обязалась после неудачных переговоров о софинансировании подорожавшего накануне кризиса проекта с владеющим футбольным клубом «Газпром». Как выяснилось, в августе прошлого года сметная стоимость стадиона — 23,7 млрд рублей — оказалась в три с половиной раза выше стоимости госконтракта (6,7 млрд рублей), заключенного в 2006 году с предыдущим генподрядчиком — компанией «Авант». В ноябре контракт с «Авантом» был расторгнут, при этом акты приемки выполненных работ (на сумму 5,146 млрд рублей) администрация подписала уже после проведения нового аукциона, из-за чего «Авант» претендовать на новый подряд уже не смог. В итоге его выиграло подконтрольное Олегу Дерипаске ЗАО «Инжиниринговая корпорация „Трансстрой“», предложившее 30-процентное снижение стартовой цены госконтракта. Победа влиятельному партнеру Смольного досталась благодаря тому, что основной из его шести конкурентов — московский застройщик СУ-155, готовый скинуть 40%, был отстранен от участия в аукционе по формальному признаку (в копии лицензии его субподрядчика на одном листе недосчитались подписи нотариуса). В итоге ЗАО «Инжтрансстрой» выиграло аукцион, получив возможность освоить в ближайшие два кризисных года 13,022 млрд рублей. Ряд проигравших аукцион участников считает, что достроить к концу 2010 года стадион за 13 млрд рублей нереально, и ЗАО «Инжтрансстрой» взяло на себя чрезмерные риски, учитывая, что в стартовую стоимость контракта уже были заложены цены на материалы на 10 процентов ниже действовавших на момент аукциона. Это подтверждают и эксперты: по словам гендиректора петербургского Knight Frank Олега Баркова, мировой опыт показывает, что вообще ввязываться в строительство стадионов по фиксированной цене рискованно. Например, реконструкция Wembley обошлась подрядчику — компании Multiplex в 1,8 раза дороже заключенного контракта: ее убытки составили \$140 млн.

Летом 2008 года ЗАО «Инжтрансстрой» выиграло еще один госконтракт — на реконструкцию взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулково» стоимостью около 3,39 млрд рублей. Осенью стало известно, что в 2009 году выделенные на это средства будут секвестированы на 900 млн рублей. Однако как сообщил «Б» гендиректор компании Иван Кузнецов, в 2008 году освоение средств шло с опережением и изменения стоимости контракта не произошло. ■

ТЕХНОЛОГИИ ВМЕСТО ИНВЕСТОРОВ

НИКАКИХ ПОТЯСЕНИЙ
ДЛЯ ПЕТЕРБУРГСКОГО РЫНКА ИНТЕРНЕТ-ДОСТУПА ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 2008 ГОД НЕ ПРИНЕС.
КОНСОЛИДАЦИЯ РЫНКА ТАК И НЕ НАЧАЛАСЬ, А СТРУКТУРА ЛИДЕРОВ НЕ ИЗМЕНИЛАСЬ. ЗАТО В
ГОРОДЕ ПОЯВИЛИСЬ ДВЕ НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ШИРОКОПОЛОСНОГО ДОСТУПА В СЕТЬ — ОАО «СЕ-
ВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ТЕЛЕКОМ» (СЗТ) ПРИСТУПИЛ К СТРОИТЕЛЬСТВУ «ОПТИКИ В КВАРТИРУ», А ПРО-
ВАЙДЕР YOTA ЗАПУСТИЛ В ТЕСТОВУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ СЕТЬ WiMAX. ИВАН СТЕПАНОВ

В прошлом году число интернет-пользователей в Петербурге увеличилось примерно на 300 тыс. квартирных абонентов и составляет на сегодня более 800 тыс. домохозяйств. Лидером рынка остается ОАО «Северо-Западный телеком», помимо него в число крупнейших провайдеров входит ОАО «Телекомпания „Санкт-Петербургское кабельное телевидение“», Interzet и «Корбина Телеком» (бренд «Билайн»). Крупные столичные инвесторы, пугающие весь 2008 год местный рынок своими амбициозными планами скупить действующие на нем активы или построить собственные сети городского масштаба, так и не смогли закрепиться на берегах Невы. Напротив, активность проявили операторы второго эшелона, покупавшие небольших игроков как в Петербурге, так и за его пределами. Так, оператор «ВестКолл» приобрел контрольный пакет волгоградского игрока «Коламбия-Телеком» и рязанского «Интертелекома». Помимо этого, «ВестКолл» купил петербургскую домашнюю сеть «Сильвернет» и областную «Инфоцентр» (Сосновый Бор). Другой оператор второго эшелона, «Северен-Телеком», приобрел местного интернет-провайдера «Линкей» и приступил к работе в Самаре.



НИКОЛАЙ ЦЫГАНОВ

МИНУВШИЙ ГОД НЕ ПРИНЕС ОЖИДАЕМОЙ КОНСОЛИДАЦИИ РЫНКА ИНТЕРНЕТА, А ПОТОМУ ДАЛЬНЕЙШАЯ СУДЬБА РАЗНОШЕРСТНЫХ ИНТЕРНЕТ-АКТИВОВ ПЕТЕРБУРГА ОСТАНЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫХ РЫНОЧНЫХ ИНТРИГ ГОДА НАСТУПИВШЕГО

Скорее всего, идея консолидации петербургских активов будет будоражить умы инвесторов и в 2009 году. Ведь в городе действует около 100 различных игроков, и некоторые из них обслуживают лишь несколько тысяч абонентов. С одной стороны, финансовый кризис — благоприятное время для приобретения: небольшие провайдеры наверняка будут испытывать сложности, как в операционной деятельности, так и в инвестиционной. С другой стороны, нацелившиеся на Петербург крупные столичные инвесторы сами пострадали от разразившегося кризиса и испытывают дефицит свободных средств, а владельцы небольших компаний не хотят продавать свой бизнес дешево. Дальнейшая судьба разношерстных интернет-активов Петербурга останется одной из наиболее интересных рыночных интриг наступившего года.

Другой интригой 2009 года может стать начало коммерческой эксплуатации сети Yota, работающей по технологии WiMAX. По сути, технология может позволить провайдеру составить серьезную конкуренцию сотовым операторам. WiMAX способна не только передавать данные на скорости несколько Мбит/сек, но и голосовую информацию в мобильном варианте. Правда, решится ли Yota

на конкуренцию с мобильными операторами, пока неизвестно. Сам провайдер официально говорит вовсе о новой модели бизнеса — продвижению не столько услуг доступа в Интернет, сколько контента, доступ к которому можно получить с помощью абонентских WiMAX-устройств. Приступить к коммерческой эксплуатации сети Yota планирует в середине 2009 года.

Другой технологической новинкой 2008 года стала «оптика в дом» от СЗТ. Продвигать проект, который избавит квартирных абонентов от каких-либо ограничений приема и передачи любых данных, СЗТ начала в прошлом году. На конец 2009 года компания планирует покрыть новой сетью около 157 тыс. квартир. Провайдер рассчитывает, что в течение первого года проникновение услуг должно составлять не менее 30%. Основным драйвером продвижения сервиса новой сети в компании называют неограниченно высокую скорость доступа в Интернет. Впрочем, проект довольно-таки капиталоемкий и ряд аналитиков сомневается, что СЗТ удастся реализовать его в масштабе всего города, особенно с учетом бушующего финансового кризиса. Лишь за два года (2008–2009) оператор потратит на «оптику в дом» около 2 млрд рублей. ■



ОПТИМАЛЬНЫЙ БУКЕТ!

телефония
интернет
корпоративные сети
интеллектуальные услуги
дата центр
Wi-Fi
домашние сети

12 ЛЕТ ВЫДЕРЖКИ!

(812) 647-00-11
www.westcall.spb.ru

СМОЛЬНЫЙ СОСКОЧИЛ С БАШНИ

МИРОВОЙ ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС ОКАЗАЛ НЕОЦЕНИМУЮ УСЛУГУ ВЛАСТЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПОЗВОЛИВ ИМ В 2008 ГОДУ ОКОНЧАТЕЛЬНО ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ САМОГО СКАНДАЛЬНОГО ГОРОДСКОГО ПРОЕКТА — СТРОИТЕЛЬСТВА РЯДОМ С ИСТОРИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ 396-МЕТРОВОГО ОФИСА «ГАЗПРОМА». ЕГО ГЛАВА АЛЕКСЕЙ МИЛЛЕР УВЕРЯЕТ, ЧТО ГАЗОВАЯ МОНОПОЛИЯ ВСЕ РАВНО ПОСТРОИТ «ОХТА-ЦЕНТР» (СТОИМОСТЬЮ 60 МЛРД РУБЛЕЙ).

АННА ПУШКАРСКАЯ

В 2008 году администрация Валентины Матвиенко приняла два сенсационных решения, касающихся судьбы «Охта-центра», Оба принимались в обстановке строгой секретности без публичного обсуждения, вызвав диаметрально противоположную реакцию общественности. Сначала чиновники попытались легализовать высотные амбиции главы «Газпрома» Алексея Миллера, пожелавшего возвести 396-метровый небоскреб на прилегающем к историческому центру участке, где было запрещено строительство выше 48 метров. Чтобы преодолеть это ограничение, правительство отменило действовавший с 2004 года высотный регламент. В проекте его новой версии (который сейчас рассматривает ЗакС) предельная отметка для «Охта-центра» увеличена до 100 метров, при этом предусмотрена специальная разрешительная процедура для «отклонения» от регламента. Однако ускорить реализацию проекта эти меры не помогли — проведенные дважды публичные слушания обернулись громкими скандалами, а согласованные по их результатам проектные документы опротестовала городская прокуратура.

По данным опроса социологического центра «Мегаполис», проведенного в марте 2008 года по заказу Смольного, положительно относились к небоскребу всего 18,5% горожан, а отрицательно — 40,4%. Но, несмотря на неутрачивающие общественные протесты, администрация города продолжала финансировать скандальный проект в рамках городской целевой программы «Строительство административно делового центра в Санкт-Петербурге», принятой в 2006 году. Изначально она пре-

дусматривала стопроцентный бюджетный подарок «Газпрому» (за перерегистрацию его дочерних структур в Санкт-Петербурге) стоимостью 60 млрд рублей. Однако под давлением общественности доля участия города в этом проекте сократилась до 49% (29,4 млрд рублей), а 51% (30,6 млрд) взяла на себя газовая монополия. На эти деньги к 2011 году должен быть построен небоскреб, а к 2016-му — остальные (в том числе социальные) объекты общественно-делового центра.

В течение минувшего года эту схему дважды оспаривали противники «Охта-центра», пытаясь доказать незаконность бюджетных инвестиций в уставный капитал частной компании без технико-экономического обоснования и проектно-сметной документации. Однако Смольный и ЗакС отстаивали свое право на реализацию спорной целевой программы. На решимость чиновников не повлияли даже осложнившиеся отношения с «Газпромом», отказавшимся от предложения Смольного поддерживать подорожавший на 18 млрд рублей проект стадиона, принадлежащего монополии футбольного клуба «Зенит». Но подоспевший к этому моменту мировой финансовый кризис все же заставил Валентину Матвиенко пересмотреть «бонусную программу», обещанную Алексею Миллеру. В качестве первого шага Смольный предпринял «временные меры», исключив из проекта бюджета на 2009–2011 годы ежегодные расходы (по 2,94 млрд рублей) на «Охта-центр». В «Газпроме» рассчитывали, что город только сократит финансирование «Охта-центра» на время кризиса. Однако 26 декабря Валентина Матвиен-

ко и Алексей Миллер подписали соглашение об окончательном выходе города из проекта. Принятие судьбоносного решения совпало с визитом в Петербург не только главы «Газпрома», но и премьер-министра Владимира Путина, который, вероятно, и дал переговорщикам нужный совет.

Комментируя состоявшийся «развод», Валентина Матвиенко пообещала отменить скандальную целевую программу, а господин Миллер в свою очередь заверил, что «Газпром» возведет точно в срок не только небоскреб (строительство которого приходится на кризисный период), но и все социальные объекты, потратив на это запланированные 60 млрд рублей. ««Охта-центр» станет доминантой, которая украсит Петербург», — настаивает глава «Газпрома». Таким образом, на решимость господина Миллера не повлияли ни протесты общественности, ни нарушение высотного регламента застройки, ни финансовый кризис.

Как заявили Валентина Матвиенко и Алексей Миллер, «Газпром» выкупит акции города в ОАО «Общественно-деловой центр „Охта“» (ОДЦ) с учетом вложенных в него средств из городского бюджета (4,4 млрд рублей). ОДЦ, по официальным данным, освоил лишь часть этой суммы, израсходованную на покупку земельных участков, снос находившихся на них промышленных объектов, археологические раскопки и инженерно-геологические изыскания. Согласно целевой программе, Санкт-Петербургу к 2009 году должно принадлежать 49% в уставном капитале ОДЦ, а компании «Газпром нефть» — 51%. К моменту выхода из проекта город успел получить лишь

22,69% акций ОДЦ. Однако их стоимость, а также процедура и сроки их приватизации до сих пор не утверждены.

При этом схема отмены самой целевой программы не обошлась без курьезов. Сразу после новогодних каникул в повестку дня Законодательного парламента был включен проект о признании утратившим силу городского закона «О целевой программе „Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге“». В пояснительной записке к нему говорится, что отмена программы предпринимается «в целях предотвращения необоснованного расходования средств бюджета Санкт-Петербурга в интересах ОАО „Газпром“, а также с учетом многочисленных обращений жителей и возражений общественности против строительства административного делового центра». Как выяснилось, этот документ был внесен в парламента еще осенью 2007 года муниципальным округом Гражданка во главе с «яблочницей» Ольгой Штаниковой, однако полтора года пролежал без движения, не получив на тот момент положительного заключения горадминистрации. Впрочем, к рассмотрению извлеченного из-под сукна предложения депутаты к моменту сдачи «Итогов года» в печать так и не приступили, при этом глава комитета по законодательству парламента Виктор Евтухов заверил „Ъ“, что «яблочный» проект будет отклонен как устаревший. Узаконить прекращение финансирования «Охта-центра» депутаты намерены в рамках аналогичного проекта Смольного, который 20 января утвердило городское правительство. ■

СПОРНОЕ КАТАНИЕ

ОДИН ИЗ САМЫХ ГРОМКИХ СКАНДАЛОВ 2008 ГОДА РАЗГОРЕЛСЯ ВОКРУГ ЛЕДОВОГО КАТКА, УСТРОЕННОГО МИНУВШЕЙ ЗИМОЙ НА ДВОРЦОВОЙ ПЛОЩАДИ ГРУППОЙ КОМПАНИЙ BOSCO DI CILIEGI.

АННА ПУШКАРСКАЯ

Каток (площадью более 5 тыс. кв. м) на Дворцовой Bosco di Ciliegi устроила по образцу своего вполне успешного аналогичного проекта на Красной площади в Москве, при активной поддержке губернатора Валентины Матвиенко. По ее мнению, Дворцовая — «не площадка для отдельных лиц или руководителей отдельных учреждений, а для людей», а каток дал петербуржцам возможность «духовно насладиться и покататься в этой красоте». Вопреки этому утверждению проект вызвал бурные протесты как рядовых защитников исторического центра, так и представителей культурной и политической элиты города — в том числе руководства Эрмитажа, у стен которого был залит каток. Директор Эрмитажа Михаил Пиотровский публично заявил о «моральном ущербе и потере репутации интеллигентного города». Правда, доказать то же самое в суде активисту Движения гражданских инициатив Михаилу Дружинину-

скому, добивавшемуся возмещения ему морального вреда, причиненного строительством катка, не удалось. Другой судебный процесс по иску господина Дружининского затянулся надолго. В нем оспаривается постановление правительства Валентины Матвиенко «О подготовке и проведении в Петербурге спортивных мероприятий и массовых катаний на Большом зимнем катке на Дворцовой площади», разрешавшее ООО «БоскоНева» (представитель Bosco di Ciliegi в Петербурге) профинансировать и установить ледовое сооружение на парадной площади города. В течение нескольких месяцев истцу удалось лишь обжаловать в вышестоящих судебных инстанциях отказ Василеостровского райсуда рассмотреть это дело, так что процесс до сих пор не завершен.

Наиболее успешного результата добились обратившаяся в Куйбышевский районный суд группа активистов общественного объе-

динения «Живой город», заявившая, что каток лишает их доступа к культурному наследию, мешая любоваться историческим архитектурным ансамблем. В первой инстанции истцам удалось доказать бездействие петербургских властей и Росохранкультуры, не проконтролировавших сооружение ледовой арены вокруг Александровской колонны. Однако чиновникам Росохранкультуры все же удалось обжаловать это решение в городском суде Санкт-Петербурга. Тем не менее в ходе процесса были обнародованы нарушения согласованного властями проекта катка. В частности, по распоряжению председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Александра Викторова, строительство должно было вестись не ближе 10 метров от объектов культурного наследия, а трибуны — располагаться не менее чем в 50 метрах от Александровской колонны. Как оказалось, ООО «БоскоНева» это требо-

вание не выполнило, хотя и организовало для желающих «бесплатный доступ к колонне».

Пока длились судебные тяжбы, наступила весна, поэтому до принудительного демонтажа скандального сооружения дело не дошло. Однако в марте, когда устроители начали разбирать арену и окружающие ее фанерные сооружения, обнаружились новые сенсационные подробности: с ограды вокруг Александровской колонны исчезли многочисленные бронзовые детали декора (орлы и пики), на месте которых было обнаружено 36 спилов. Несмотря на заверения руководителя проекта «Большой каток на Дворцовой» Михаил Супруненко о том, что «при демонтаже катка орлов и пик оставалось столько же, сколько и при начале строительства ледовой арены, и никто из птиц никуда не улетел», Bosco di Ciliegi на всякий случай заплатили 1,5 млн рублей на воссоздание испорченной ограды и организацию видеонаблюдения за памятником. ■

ТОП-КАДРЫ

В 2008 ГОДУ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ СФЕРАХ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ ПРОИЗОШЛИ ЗНАКОВЫЕ КАДРОВЫЕ ПЕРЕСТАНОВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ. КРУПНЫЕ БИЗНЕСМЕНЫ И ПОЛИТИКИ ГОРОДА СТАЛИ СЕНАТОРАМИ, СУЩЕСТВЕННУЮ ПЕРЕТРЯСКУ ИСПЫТАЛИ И КОМИТЕТЫ СМОЛЬНОГО.

АННА ПУШКАРСКАЯ

Наибольший общественный резонанс вызвала предпринятая губернатором Валентиной Матвиенко реформа схемы руководства Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Смольного — одной из ключевых структур городской администрации. В течение последних 20 лет комитет (как и в других регионах России) возглавлял главный архитектор города. Отправив в отставку занимавшего оба поста Александра Викторовича, губернатор Валентина Матвиенко разделила эти должности: председателем КГА назначена юрист Юлия Киселева (возглавлявшая Комитет по земельным ресурсам и землеустройству), а ее первым заместителем и главным архитектором стал петербургский проектировщик Юрий Митюрев. Господину Митюреву, имеющему опыт сотрудничества с авторами проекта 396-метрового небоскреба «Охта-центра» из английской компании RMJM, предстоит урегулировать проблемы, возникшие из-за несоответствия этого проекта высотному регламенту.

На госслужбу перешли в этом году сразу два представителя крупного бизнеса, получив престижные политические посты. Представителем в Совете Федерации от Ленинградской области стал входящий в сотню самых богатых людей России экс-президент и владелец стройкорпорации ЛСР Андрей Молчанов, близкий к спикеру Совета Феде-

рации и лидеру партии «Справедливая Россия» Сергею Миронову (он считается главным спонсором избирательных кампаний его партии в Санкт-Петербурге и Ленинградской области). Господин Молчанов выиграл заочное состязание за этот пост у другого миллионера — московского банкира Александра Лебедева. Зато другой петербургский банкир — президент и председатель правления Международного банка Санкт-Петербурга Сергей Бажанов получил сенаторское кресло в качестве представителя парламента Ульяновской области, где он ранее жил в течение 37 лет.

Еще одним «московским петербуржцем» стал новый сенатор Сергей Тарасов — бывший вице-губернатор Санкт-Петербурга, курировавший вопросы культуры, науки, образования и спорта теперь представляет в Совете Федерации городское правительство. Повышение господина Тарасова пролоббировала губернатор Валентина Матвиенко, недовольство которой вызывали постоянные скандалы в культурной сфере города.

Покинутое господином Тарасовым вице-губернаторское кресло досталось бывшему председателю комитета по печати и взаимодействию со СМИ Алле Маниловой. Ее полномочия в итоге оказались существенно расширены — госпожа Манилова, отвечающая за «пиар» всех направлений городской политики, сохранила контроль над своим бывшим

комитетом, идеологическими вопросами и рекламным рынком. При этом подконтрольный комитету по печати ГУП «Городской центр размещения рекламы» (ГЦРР) практически утратил свое бывшее влияние в связи с инициированной Валентиной Матвиенко кампанией по ликвидации наружной рекламы в центре города. Поэтому бывший директор ГЦРР Александр Кадыров предпочел сменить сферу деятельности и возглавил в Смольном комитет по транспорту.

Смена руководства в идеологическом секторе Смольного привела к серьезным перестановкам на вещающих в Петербурге федеральных телеканалах: подчиненными госпожи Маниловой стали бывший директор петербургского бюро НТВ Юрий Зинчук, который возглавил комитет по печати, и бывший руководитель местных «Вестей» Антон Губанков, получивший пост председателя комитета по культуре вместо возглавившего музей «Исаакиевский собор» актера Николая Бузова. В свою очередь ведущий «Вестей недели» и губернаторского «Диалога с городом» Александр Коренников сменил переехавшую в Москву Наталью Кутабаеву на посту пресс-секретаря Валентины Матвиенко.

Наиболее серьезные перемены на телевизионном рынке вызвали назначения, связанные с созданием Национальной медиаруппы (НМГ), сформированной совладель-

цем и председателем совета директоров банка «Россия» Юрием Ковальчуком и получившей контроль над «Пятым каналом». Практически одновременно «Пятый канал» покинула его гендиректор Марина Фокина, под чьим руководством телекомпания добилась выхода в федеральный эфир с концепцией «канал российских регионов». От этой концепции акционеры канала фактически уже отказались. Госпожа Фокина с этим не согласилась и подала в отставку. Отказавшись от ряда предложенных ей губернатором постов в Смольном, она создала и возглавила новое ОАО «Санкт-Петербургский международный центр фестивалей и праздников» (контрольный пакет акций принадлежит городу, соучредителем выступает частное ОАО «Городской центр праздников»). Новым директором «Пятого канала» был назначен московский медиаменеджер Владимир Троепольский, при котором администрация города практически утратила влияние на деятельность телекомпании.

В свою очередь, саму Национальную медиаруппу сначала возглавил бывший президент футбольного клуба «Зенит» Сергей Фурсенко. Однако уже осенью господин Фурсенко получил в НМГ статус президента. А гендиректором неожиданно стал бывший топ-менеджер и совладелец петербургской дилерской группы «Олимп» Михаил Концеров. ■

|812| 329 5050

www.bspb.ru


**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**

**МЫ ВСЕГДА
С ПЕТЕРБУРГОМ**
вчера, сегодня, завтра

ЗСД СТАРТОВАЛ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТА

В ОКТЯБРЕ ПРОШЛОГО ГОДА СОСТОЯЛОСЬ ОТКРЫТИЕ ПЕРВОГО УЧАСТКА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЗАПАДНОГО СКОРОСТНОГО ДИАМЕТРА (ЗСД). ДАННЫЙ УЧАСТОК СОЕДИНИЛ В ОДИН УЗЕЛ КОЛЬЦЕВУЮ АВТОДОРОГУ (КАД), ЗСД, ДАЧНЫЙ ПРОСПЕКТ И ПРЕДПОРТОВУЮ УЛИЦУ. ОДНАКО ЗА ЭТИМ ОТКРЫТИЕМ ПОСЛЕДОВАЛО ЗАКРЫТИЕ ДОРОГ ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ДЛЯ ПРОЕЗДА ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА. ИННА ЛУШИНА

Первая очередь ЗСД включает в себя участок от развязки с КАД в районе нежилой зоны Предпортовая-2 до транспортной развязки на пересечении с Краснопутиловской улицей, а также участок подключения к третьему и четвертому районам Большого морского порта Санкт-Петербурга в створе Автомобильной улицы. Стоимость строительства открытого для движения участка ЗСД оценивается в 18 млрд рублей. Длина введенного в работу участка ЗСД составляет 5,7 км, в том числе 3,2 км основного хода и 2,5 км участка подключения к третьему и четвертому районам Большого морского порта.

Заказчиками строительства выступили городской комитет по благоустройству и дорожному хозяйству и ОАО «Западный скоростной диаметр». Генеральный подрядчик строительства — ОАО «Мостоотряд-19». Строительство первой очереди ЗСД составляет около 18 млрд рублей. Западный скоростной диаметр — это городская платная автомагистраль, соединяющая южные и северные участки Кольцевой автодороги. Общая протяженность магистрали составляет 46,6 км. Весь ЗСД планируется ввести

в строй к 2010 году. Максимальная пропускная способность дороги — 94 тыс. автомобилей в сутки. По информации ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода», эстакадные участки составят около 55% протяженности магистрали, участки на земляном полотне — 45%. В составе ЗСД предусматривается сооружение 14 транспортных развязок в разных уровнях и уникальных мостовых сооружений с подмостовыми габаритами.

Власти города уверены, что введение в эксплуатацию этого участка позволит обеспечить вывод грузового транспорта из третьего и четвертого районов порта на КАД и основные федеральные дороги страны — М-10 «Россия», М-11 «Нарва», М-2 «Санкт-Петербург — Псков — Беларусь». Поэтому с момента открытия первого участка ЗСД городские власти запретили въезд грузовому транспорту на ряд улиц южной части Петербурга.

Валентина Матвиенко заявляла на открытии, что город ведет переговоры с инвесторами и намерен подписать концессионное соглашение с ними уже до конца года. Однако этого так и не случилось. Ранее в кон-

курсе принял участие только один консорциум — ООО «Западный скоростной диаметр „Невский меридиан“», в который вошли французская Bouygues, немецкая Hochtief, «Базовый элемент», «Мостоотряд-19», а также компании Egis и Strabag AG. Общая стоимость строительства ЗСД в ценах 2008 года оценивается в 175 млрд рублей.

ЗСД планируется построить на концессионных началах за счет средств инвестора (50%), городского бюджета (16%) и федерального инвестиционного фонда (34%). Пока же первая очередь магистрали построена за счет городских денег. Заказчиком выступил комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, генеральный подрядчик — ОАО «Мостоотряд-19».

Трассу протяженностью около 46,6 км планируется построить к 2010–2011 годам. Она свяжет Большой морской порт Санкт-Петербурга и основные транспортные комплексы города с обходной дорогой и выходами в Скандинавию. Предполагается взимать плату за проезд по трассе: по 100 рублей для владельцев легковых автомобилей и 150–300 рублей — для грузовиков. Однако, как сообщили в коми-

тете по инвестициям, до момента подписания концессионного договора плата за проезд по открытому участку ЗСД взиматься не будет.

С открытием первого участка скоростного диаметра власти закрыли въезд грузовому транспорту на ряд улиц южной части города. До этого движение грузового транспорта было ограничено Обводным каналом, Невой и Большой Невкой, также проезд был запрещен по Московскому и Приморскому проспектам, набережным — Арсенальной, Выборгской, Пироговской, Ушаковской, по Приморскому шоссе, в поселках Песочный и Белоостров. Теперь ограничения вводятся для движения по территории, ограниченной южным участком кольцевой автомобильной дороги (КАД) от Мурманского шоссе до Таллиннского шоссе: проезд будет запрещен по Волхонскому шоссе, Красносельскому шоссе, Санкт-Петербургскому шоссе, Петергофскому шоссе, улице Зенитчиков, улице Маршала Говорова, улице Трефолева, улице Калинина, Лифляндской улице, набережной Обводного канала, проспекту Обуховской Обороны, Володарскому мосту, Народной улице и Мурманскому шоссе. ■

МЕТРОПОЛИТЕН ПРОРОС ПЯТОЙ ВЕТКОЙ

МЕТРОПОЛИТЕН В ПРОШЕДШЕМ ГОДУ ВСЕ-ТАКИ ОТКРЫЛ ПЕРВЫЕ СТАНЦИИ ФРУНЗЕНСКОГО РАДИУСА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НАЧАЛОСЬ ЕЩЕ 20 ЛЕТ НАЗАД. ПОКА ИЗ ТРЕХ НОВЫХ СТАНЦИЙ — «ВОЛКОВСКОЙ», «ЗВЕНИГОРОДСКОЙ» И «СПАССКОЙ», НА ВХОД И ВЫХОД РАБОТАЕТ ТОЛЬКО ПЕРВАЯ. РАДОСТЬ ОТ ОТКРЫТИЯ НОВЫХ СТАНЦИИ ПАССАЖИРАМ ПОДПОРТИЛО ЛЕТНЕЕ-ОСЕННЕЕ ЗАКРЫТИЕ «ГОРЬКОВСКОЙ» И «ГОСТИНОГО ДВОРА». ИННА ЛУШИНА

20 декабря 2008 года в городе состоялось открытие новой пятой фиолетовой ветки метрополитена. В ее состав сейчас входят станции «Волковская», «Спасская» и «Звенигородская». Однако только первая из них готова к работе на вход и выход, остальные же в ближайшее время будут работать как транзитные и пересадочные. Это первые станции Фрунзенского радиуса, строительство которого началось еще 20 лет назад.

Станция метро «Волковская» находится на Касимовской улице, прямо напротив Волковского кладбища. Рядом к новой станции примыкает перехватывающая парковка. Как ожидают власти города, она сможет облегчить жизнь жителям Фрунзенского района города, которые уже многие годы вынуждены добираться до центра города преимущественно наземным транспортом.

По словам Вадима Тюльпанова, председателя законодательного собрания Санкт-Петербурга, новая ветка петербургского метрополитена пересекает пять рек и каналов, через которые были построены мо-

сты. Только в прошлом году на строительство Фрунзенского радиуса город затратил 13 млрд рублей.

Станция «Спасская» планировалась как пересадочная на станции «Садовая» и «Сенная», станция «Звенигородская» — как пересадочная на «Пушкинскую». На пересадочном узле «Спасская — Сенная» будут использоваться новые эскалаторы производства Кировского завода. Эти эскалаторы будут изготовлены по новым технологиям — движущий механизм находится снизу, а не с боков. Такая конструкция позволит установить вместо трех старых эскалаторов четыре новых. По информации пресс-службы ГУП «Петербургский метрополитен», Кировский завод должен поставить новые эскалаторы до 1 февраля этого года.

Как сообщают в пресс-службе Петербургского метрополитена, пока сохраняется старая схема движения метрополитена — от станции «Улица Дыбенко» до станции «Комендантский проспект» поезда следуют напрямую без изменений. Однако после введения в работу станции «Спасская»

будет запущена новая проектная схема движения: четвертая линия (желтая ветка) будет начинаться от станции «Улица Дыбенко» и заканчиваться станцией «Спасская». По фиолетовой ветке, пятой линии метрополитена, поезда в наступившем году будут идти от станции «Волковская» до «Комендантского проспекта» через станцию «Садовая». Плакаты с новой схемой петербургского метрополитена уже есть в вестибюлях большинства станций. В дальнейшем планируется продление четвертой линии метрополитена до станции «Театральная». После пуска пересадочный узел «Садовая» — «Сенная площадь» — «Спасская» будет самым крупным в петербургском метрополитене.

В октябре жители Петроградской стороны стали заложниками транспортного коллапса из-за закрытия станции «Горьковская» на капитальный ремонт. Станцию закрыли на срок в 14 месяцев. В первый рабочий день после ее закрытия на станции «Петроградская» произошло столпотворение. «Петроградка» не могла справиться с наплывом пассажиропотока, что

привело к давке. Силами городского комитета по транспорту были организованы дополнительные наземные автобусные и трамвайные маршруты — но и это не привело к улучшению транспортной ситуации: люди были вынуждены стоять в многочасовых пробках. По оценкам специалистов комитета по транспорту, ежедневно через станцию проходил пассажиропоток в 80 тыс. человек. За время ремонта «Горьковской» планируется полностью заменить бетонные зонты наклонных ходов, которые защищают станцию от воды, отремонтировать непосредственно сами наклонные ходы и расширить вестибюли станции. Подрядные работы выполняет ОАО «Метрострой». Из городского бюджета на капитальный ремонт станции метро «Горьковская» будет выделено 136 млн рублей.

Это уже второе закрытие за прошедший год — в августе была обнаружена трещина на наклонном ходу станции метро «Гостинный двор», что стало веской причиной для ее закрытия. Срок капитального ремонта «Гостинки» пока не определен. ■

ИСПОРЧЕННАЯ ЕДА для компаний, работающих в пищевой отрасли, ушедший год сложно назвать успешным. Ряд крупных даже по российским меркам петербургских компаний оказались на грани банкротства. У всех из них оказалась серьезная задолженность перед кредиторами, расплатиться по которой многие не сумели.

РОМАН РУСАКОВ

В ноябре третий по величине российский импортер и производитель фруктов — компания «Сорус», допустил дефолт по дебютной серии облигаций, не выплатив держателям около 34 млн рублей. 6 ноября компания объявила технический дефолт по облигациям, а 7 ноября — по оферте. В рамках оферты «Сорусу» были предъявлены облигации на сумму 1,1 млрд рублей. Дебютный выпуск на 1,2 млрд рублей был размещен в сентябре 2006 года, организатор размещения — АКБ «Союз». «Сорус» обременен еще одним долговым обязательством — облигационным займом второй серии на 1,5 млрд рублей, размещенным в апреле 2008 года. 7 ноября в Арбитражном суде Санкт-Петербурга был зарегистрирован иск ООО «Сорус капитал», содержащий просьбу «принять к производству заявление о признании ликвидируемого должника (ООО «Сорус капитал») банкротом».

Сложная ситуация сохраняется и у других импортеров фруктов. В ноябре международное рейтинговое агентство Standard & Poor's понизило долгосрочный кредитный рейтинг российского дистрибьютора фруктов и овощей компании Brand Development Inc. («Санвэй-Груп») с В- до CCC+. Прогноз по рейтингу — «негативный». В Standard & Poor's понижение рейтингов объяснили слабой лик-

видностью «Санвэй-Груп». У JFC, по оценкам Standard & Poor's, прогноз также негативный. Впрочем, несмотря на понижение рейтинга, «Санвэй-Груп», в отличие от «Соруса», выполнил обязательства по облигационному займу, выплатив в ноябре держателям 1 млрд рублей и накопленный купонный доход по ставке 11,25% годовых.

В сложной ситуации оказалась и импортеры мяса. Группа компаний «Евросервис» вынуждена была начать поиски покупателя на свои активы. Наиболее вероятным покупателем большей части мясного бизнеса «Евросервиса» участники рынка называли предпринимателя Ивана Оболенцева (владелец «Оптифуда»).

В предбанкротном состоянии оказался и один из крупнейших северо-западных игроков рынка мясопереработки «Парнас-М» — она также допустила технический дефолт по облигациям. В ответ на обращение предприятия Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области ввел на нем процедуру наблюдения. Ее кредиторская задолженность превышает 6 млрд рублей. Помимо мясоперерабатывающего завода «Парнас М», в Петербурге в группу входят Лужский, Волховский и Тихвинский мясокомбинаты, совхоз «Рассвет» в Ленобласти, активы в Башкирии, Белгородской области, на

Ставрополье. По собственной оценке, компания занимает 19% рынка мясопереработки Северо-Западного региона. Объем производства в 2007 году — 30 тыс. тонн.

О финансовых проблемах «Парнаса-М» стало известно в ноябре, когда компания допустила технический дефолт, не выплатив держателям облигаций второй серии восьмой купон почти на 27 млн рублей. Облигации на 1 млрд рублей были размещены в ноябре 2006-го, ставка первых двенадцати определена в 10,8% годовых. Согласно отчетности «Парнаса-М» за третий квартал 2008 года, кредиторская задолженность со сроком погашения до года составляет 4,23 млрд рублей, свыше одного года — почти 2 млрд рублей.

В середине сентября акционеры компании «Парнас-М» объявили, что продают контрольные пакеты предприятий холдинга владельцам ООО «Леноблптицепром». Однако сделка не состоялась, заявил «Ъ» основатель «Леноблптицепрома» Никита Мельников.

Аналитики называют следующую причину проблем переработчиков: они довели долговую нагрузку до критической, активно инвестируя в последние годы в модернизацию оборудования. Не выплатившее по облигационному займу 1,164 млрд рублей ООО «АПГ „Аркада“» сейчас пытается дого-

вориться с инвесторами об отсрочке. Дважды допустившее технический дефолт на сумму более 1 млрд рублей ООО «ТД „Русские масла“» рассчитывает найти покупателя на четверть всей группы «Русские масла».

Сами представители мясоперерабатывающей отрасли признают, что работают в кризисных условиях больше года. С лета 2007-го цены на сырье выросли на 60–70%, что требовало повысить отпускную стоимость продукции на 40–45%. В реальности она увеличилась на 30%. В результате компании вынуждены не только рефинансировать текущие долги, но и привлекать дополнительные кредиты, чтобы поддерживать обороты на прежнем уровне.

Неудачным 2008-й стал и для производителей алкоголя — «Веда», некогда метившая в лидеры водочного рынка России, остановила производство в Кингисеппе. В компании идет процедура банкротства, равно как и в другом бывшем лидере отрасли — компании «Ливиз».

Испытал встряску и рынок продуктового ритейла. 2008 год начался с конфликта совладельцев «Ленты» Олега Жеребцова и Августа Мейера. Стороны в конце концов помирились, однако разговоры о продаже сети идут до сих пор — наиболее вероятным ее покупателем называют Wal-Mart. ■



Коммерсантъ. Самая ценная бумага.

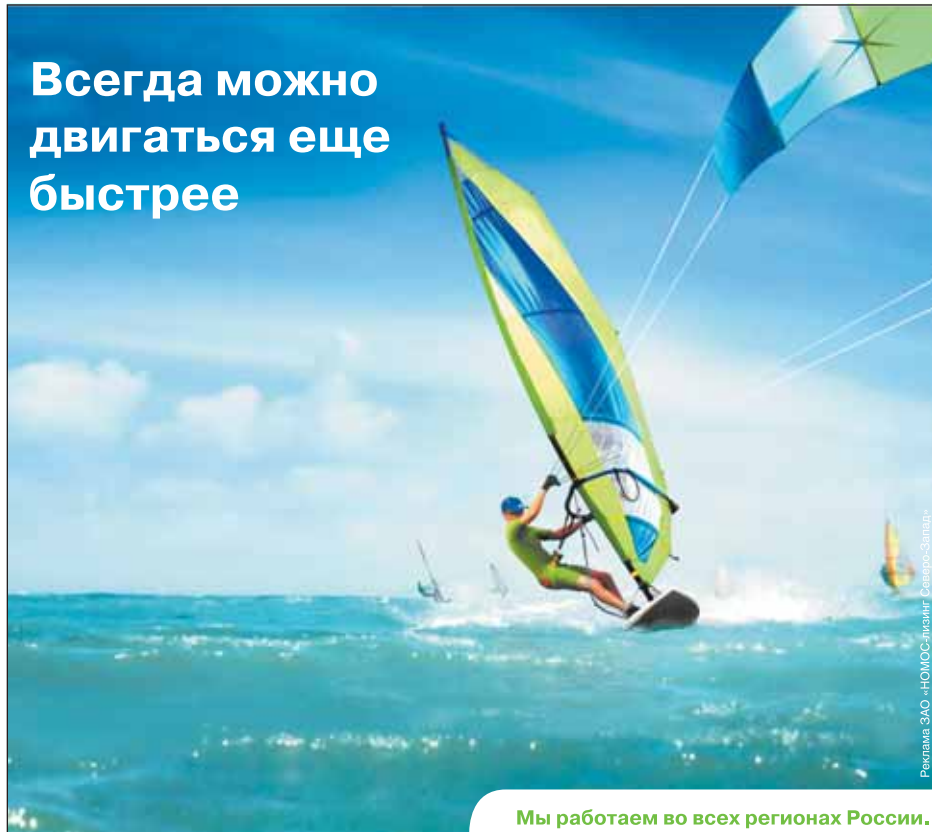
Оформить подписку на газету «Коммерсантъ» возможно через редакцию по адресу: Санкт-Петербург, ул. Харьковская, 8-а.

Тел.: (812) 271 36 35;
www.kommersant.ru

Стоимость подписки для юридических лиц
на 1 месяц - 508 руб. 14 коп./ 1 экз., в т. ч. НДС 10%.



Всегда можно двигаться еще быстрее



Мы работаем во всех регионах России.

190103, г. Санкт-Петербург,
10-я Красноармейская ул., д. 22, лит. А
Тел./факс: (812) 325-90-80
E-mail: mail@spb.baltlease.ru
www.nomos-leasing.ru

Курс не меняем.
Даже когда штормит

НОМОС-ЛИЗИНГ
Северо-Запад

Группа компаний
НОМОС-ЛИЗИНГ

ЭВАКУАТОРАМ УБАВИЛИ ФАНАТИЗМА

В УШЕДШЕМ ГОДУ ПРЯТЫМ ПОДАРОК ДЛЯ АВТОМОБИЛИСТОВ ПЕТЕРБУРГА СТАЛИ ВСТУПИВШИЕ В СИЛУ ПОПРАВКИ В КОДЕКС ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ РФ, КОТОРЫЕ ЗАСТАВИЛИ ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА ВНОСИТЬ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДОК ЭВАКУАЦИИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ПРИПАРКОВАННЫХ В НЕПОЛОЖЕННЫХ МЕСТАХ. СОГЛАСНО ПРИНЯТОМУ ГОРОДОМ ПОСТАНОВЛЕНИЮ, С 1 ИЮЛЯ ВОДИТЕЛИ НЕ ДОЛЖНЫ ПЛАТИТЬ ЗА ПЕРЕБАЗИРОВАНИЕ СВОЕЙ МАШИНЫ НА ШТРАФСТОЯНКУ.

РОМАН РУСАКОВ

Эти расходы на себя взял бюджет Петербурга. Уже к сентябрю стало ясно, что предусмотренных на это средств станет меньше. Губернатор обратилась к ГИБДД, порекомендовав эвакуировать транспорт «без фанатизма». До 1 июля за получение машины нарушителям приходилось выкладывать из своего кармана около 4 000 рублей. Эксперты предупреждали, что с введением нового порядка радоваться изменениям все же рано. В столице система, когда за транспортировку машины на штрафстоянку платят не водители, действует с 2007 года. Но тратиться нарушителям-москвичам все равно приходится.

По данным ГИБДД, в течение первого полугодия 2008 года было задержано и отправлено на штрафстоянки 47 тыс. авто, из них 42 тыс. — за неправильную парковку. По

подсчетам специалистов, в среднем авто проводит на стоянке не более суток.

Руководитель петербургского отделения Межрегионального общественного движения «Комитет по защите прав автомобилистов» Александр Холодов указывал на то, что с введением в действие новой системы эвакуации петербургским водителям, возможно, придется столкнуться с новым видом поборов: в Москве образовался бизнес «по оказанию помощи в возвращении машины». «Там искусственно создаются условия, когда у человека, который хочет забрать машину, возникает масса проблем: телефон, по которому он должен узнать местонахождение его авто, не отвечает, оператор по этому телефону не может найти, на какой именно парковке стоит машина, пункт по оформле-

нию документов на возвращение находится в одном конце города, а сама стоянка — в противоположном и т. д. Суток на получение машины со штрафстоянки может не хватить. В итоге хозяин машины готов прибегнуть к услугам предпринимателей, которые за „символическую“ сумму в 10 тысяч рублей решат все эти проблемы. Причем такие коммерсанты оказываются рядом с местом, откуда машину отправили на штрафстоянку, сразу, как только это произошло, и знают адрес стоянки, даже если владелец машины его им не сообщал», — рассказал господин Холодов.

Однако бюджету Петербурга подобные схемы, разумеется, помочь никак не могли. И уже в сентябре руководство ГИБДД призвало, что дало указание в два раза сократить число эвакуируемых с улиц неправильно

припаркованных автомобилей. За два прошедших месяца эвакуирующие организации города уже освоили более половины ответственных в 2008 году на эти цели средств городского бюджета — 50 млн рублей из выделенных 94 млн рублей. В такой ситуации оставшихся городских денег могло хватить только до ноября. В результате число эвакуированных автомобилей стало резко снижаться. По статистике, предоставленной комиссией по правопорядку и законности Законодательного собрания Петербурга, с июля по август 2008 года эвакуировалось около 8,5 тыс. автомобилей в месяц. В сентябре ГИБДД дало негласное указание эвакуировать только 120 автомобилей в день, в то время как в прошлом году это число достигало 260 единиц. ■

ВЕСЕННИЕ ЗАМОРОЗКИ В АКВАПАРКЕ

ВЕСНОЙ 2008 ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ РАЗРАЗИЛСЯ ГРОМКИЙ СКАНДАЛ, СВЯЗАННЫЙ С ОТРАВЛЕНИЯМИ ПАРАМИ ХЛОРА БОЛЕЕ ДВУХ СОТЕН ЧЕЛОВЕК, ОТДЫХАВШИХ В АКВАПАРКЕ «ВОТЕРВИЛЬ». В КОНЦЕ МАРТА В ГОРОДСКИЕ БОЛЬНИЦЫ ОБРАТИЛИСЬ ОТДЫХАВШИЕ В «ВОТЕРВИЛЕ» — ОНИ ЖАЛОВАЛИСЬ НА КАШЕЛЬ, ЖЖЕНИЕ В ГЛАЗАХ. РАБОТА РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА БЫЛА ПРИОСТАНОВЛЕНА НА МЕСЯЦ. СЛЕДСТВИЕ ПО АКВАПАРКУ ТЯНЕТСЯ ДО СИХ ПОР. ОДНАКО НА ПОТОК ПОСЕТИТЕЛЕЙ И НА СТОИМОСТИ ОТДЫХА В «ВОТЕРВИЛЕ» СКАНДАЛ НИКАК НЕ ОТРАЗИЛСЯ — УЖЕ ОСЕНЬЮ ПРИХОДИЛОСЬ ВЫСТАИВАТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ОЧЕРЕДИ, ЧТОБЫ ПОПАСТЬ ТУДА.

РОМАН РУСАКОВ

Причиной отравления стало излишнее хлорирование воды. 229 посетителей водного аттракциона обратились к врачам с жалобами на жжение кожи, кашель и раздражение глаз. В больницы были госпитализированы 49 человек, из них 34 — несовершеннолетние.

Эксперты Роспотребнадзора, изучив лабораторные исследования образцов воды из аквапарка, подтвердили, что 26 марта, когда случилось происшествие, в воде аквапарка было превышено содержание хлора. Эксперты выяснили что «по химическим и токсикологическим показателям исследованная вода бассейнов не соответствует требованиям санитарного законодательства». Кроме того, специалисты Роспотребнадзора дополнительно установили, что в день, когда произошло отравление, «Вотервиль» был перегружен посетителями, а система водоподготовки «работала с максимальными дозами активного хлора, были нарушены санитарные правила эксплуатации в части порядка очистки ванн бассейнов, а работа фильтрационной установки при нагрузке, превышающей технологический регламент водоподготовки, была неэффективной».

Спустя неделю после начала скандала Вассилеостровский федеральный суд приостано-

вил работу аквапарка «Вотервиль». В ходе судебного процесса представители администрации «Вотервиля» с выводами Роспотребнадзора спорить не стали и полностью признали свою вину. В итоге слушание было достаточно коротким, а решение суда — лаконичным: аквапарк признан виновным в нарушении санитарных правил. В качестве наказания суд постановил прекратить деятельность водного парка на 34 дня, в течение которых все нарушения должны быть устранены.

Одновременно следственный комитет возбудил уголовное дело сразу по двум статьям УК — 236 («Нарушение санитарно-эпидемиологических правил, повлекшее по неосторожности массовые отравления») и 238 («Проведение работ, не отвечающих требованиям безопасности»). Расследование еще не завершено.

Первый в Петербурге аквапарк «Вотервиль» открылся в гостинице «Прибалтийская» в мае 2006 года. Объем инвестиций в проект составил \$20 млн. Общая площадь трехуровневого комплекса — около 15 тыс. кв. м, водная зона занимает 4 тыс. кв. м. В центре водных развлечений — несколько видов бассейнов (спортивный, волновой, детский), а также

водные аттракционы («Черная дыра», «Бассейн с искусственной скалой», «Бассейн-аквариум» и т. д.). Помимо бассейна с водными аттракционами здесь работают ресторан, кафе, косметический салон, спортзалы, сауны, бани и кабинеты для массажа. «Вотервиль» одновременно принимает до 500 посетителей.

Вместо предписанных судом 34 дней аквапарк простаивал 63 дня — Роспотребнадзор долго не давал добро на запуск парка. Ущерб за время простоя составил 67 млн рублей. Еще 37 млн рублей вложены в ремонт аквапарка.

В конце мая аквапарк согласовал с Роспотребнадзором использование нового средства для очистки воды. «Мы решили поменять средство дезинфекции воды и теперь будем использовать жидкий гипохлорид натрия, — рассказали в пресс-службе ООО «ГК „Прибалтийская“» (владелец «Вотервиля»). — На этот реагент уже перешла вся Европа. А раньше мы пользовались препаратом, который утвержден российскими санитарными нормами».

В июне генеральный управляющий гостиничным комплексом «Прибалтийская» (собственник аквапарка «Вотервиль») Кристиан Майер подписал приказ о выплате денежной

компенсации тридцати трем лицам, пострадавшим при посещении аквапарка. Каждому выплатят по 5 тыс. рублей, сообщила пресс-служба Союза потребителей РФ (СПРФ).

Скандал с «Вотервилем» спровоцировал волну проверок всех городских бассейнов. В результате выяснилось, что две трети обследованных заведений нарушали санитарные нормы. В 46 из 61 бассейна, которые посетила в апреле-мае 2008 года инспекция Роспотребнадзора, были выявлены нарушения санитарного законодательства.

Первые пару месяцев происшествие в центре водных развлечений отразилось и на доходах других участников рынка водных развлечений. Эксперты отмечали, что спрос на подобные услуги в апреле 2008 года заметно снизился. Валерий Щербаков, директор аквапарка «Родео Драйв», связывал снижение спроса в апреле 2008 года с большим количеством публикаций негативного характера о происшедшем.

Впрочем, уже осенью доверие горожан к местным водным центрам развлечений вернулось — в ноябре посетителям аквапарков города иногда приходилось выстаивать по часу в очередях, чтобы попасть внутрь. ■

ИЗМУЧЕННЫЕ ТИТУЛАМИ

СЕЗОН-2008 ОКАЗАЛСЯ ДЛЯ «ЗЕНИТА» СТОЛЬ УСПЕШНЫМ, ЧТО БОЛЕЛЬЩИКОВ НЕ СЛИШКОМ ОГОРЧИЛО ДАЖЕ ПЯТОЕ МЕСТО, ЗАНЯТОЕ КОМАНДОЙ В ЧЕМПИОНАТЕ РОССИИ. ГЛАВНЫЙ УДАР ПО КОНКУРЕНТАМ КОМАНДА ДИКА АДВОКАТА НАНЕСЛА ВЕСНОЙ И ЛЕТОМ, КОГДА ВЫИГРАЛА ОДИН ЗА ДРУГИМ КУБОК УЕФА, СУПЕРКУБОК РОССИИ И СУПЕРКУБОК ЕВРОПЫ. ЕСЛИ УЧЕСТЬ, ЧТО В 2007-М «ЗЕНИТ» ВЫИГРАЛ ЧЕМПИОНАТ СТРАНЫ, А РАНЕЕ ПОБЕЖДАЛ В КУБКЕ РОССИИ, ЧЕМПИОНАТЕ И КУБКЕ СССР, НЕПОКОРЕННЫМИ ДЛЯ НЕГО ОСТАЛИСЬ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ТОЛЬКО ЛИГА ЧЕМПИОНОВ И ТИТУЛ ЧЕМПИОНА МИРА СРЕДИ КЛУБОВ.

ЮРИЙ БАЛЕТОВ

После последнего матча в чемпионате России — 2008, в котором «Зенит» победил в Москве «Спартак» (3:1), главный тренер сине-бело-голубых Дик Адвокат сказал: «Если бы я знал, что в этом сезоне нам придется выиграть Кубок УЕФА, отдать столько игроков в сборную России и провести девять матчей за четыре недели, совсем по-другому построили бы подготовку. Однако титулы, выигранные нами, перевешивают неудачу в чемпионате. Главное, что мы показывали футбол, который нравится зрителям, забили больше всех голов в чемпионате (59 — „Ъ“). Надеюсь, такое же положение вещей сохранится и в следующем году».

Главный тренер «Зенита» любит повторять, что таких достижений, каких добился клуб в 2008-м, удастся добиваться далеко не каждой команде. Как человек опытный, он понимает: через несколько лет никто не вспомнит о том, что «Зенит» неудачно выступил в чемпионате, зато то, что «Зенит» выиграл Кубок УЕФА и Суперкубок Европы, будут помнить всегда.

Когда весной запахло жареным — «Зенит» обыграл «Баварию» в полуфинале Кубка УЕФА, Дик Адвокат добился того, чтобы команде перенесли на осень пять матчей чемпионата — случай фактически небывалый. Тогда еще голландец полагал, что работает в «Зените» последний сезон, и решил разыграть «европейскую карту». В финале Кубка УЕФА был повержен шотландский «Глазго Рейнджерс» (2:0), и «Зенит» вместе с Адвокатом вознесли до небес. Когда же в Монако петербуржцы переиграли в матче за Суперкубок знаменитый «Манчестер Юнайтед» (2:1), победителя Лиги чемпионов, горячие головы поспешили объявить «Зенит» чуть ли не топ-клубом Европы. Эйфория была полной. Казалось, для «Зенита» нет ничего невозможного.

Однако очень быстро выяснилось, что в чемпионате России «Зенит» не может обыграть даже ярославский «Шинник» и нальчикский «Спартак». Игроки, измотанные выступлениями в еврокубках и на чемпионате Европы (а «Зенит» делегировал в сборную России пять человек), просто не в состоянии были играть с полной выкладкой на финише сезона. Тем более что график осенью из-за переносов матчей был предельно жестким, а к российскому фронту добавился еще и европейский в виде Лиги чемпионов.

Чемпионат России «Зенит» еще худобно вытянул, завоевав пятое место, позволяющее ему стартовать в следующем году в Лиге Европы (новое название Кубка УЕФА), зато в Лиге чемпионов не сумел выйти из группы, уступив путевки в плей-офф итальянскому «Ювентусу» и испанскому «Реалу». Болельщики, превозносившие команду летом, стали упрекать ее за слабую игру



ПРОШЛОГОДНИЕ ПОБЕДЫ «ЗЕНИТА» СТАЛИ ПОВОДОМ ДЛЯ НЕСКОЛЬКИХ МАССОВЫХ НОЧНЫХ ГУЛЯНИЙ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ

и отсутствие результата. К этому хору добавились обвинения испанских СМИ, утверждавших, что «Зенит» якобы купил при посредничестве криминальных элементов у «Баварии» полуфинал Кубка УЕФА.

Все это, безусловно, забудется, как забудется еще несколько мрачных фрагментов сезона-2008 — например, тот, когда болельщики «Зенита» вывесили на стадионе баннер, оскорбляющий честь и достоинство знаменитого вратаря Льва Яшина (за это клубу придется провести первый домашний матч чемпионата России — 2009 без зрителей), но факт в том, что к финишу сезона команда подошла абсолютно выхолащенной и разрозненной. Едва ли не половина игро-

ков заявляла о своем желании уйти из «Зенита». Одни были недовольны тем, что им не дают играть (Адвокат действительно очень консервативно подходил к выбору стартового состава, предпочитая использовать в матчах одних и тех же игроков). Другие, видимо, были напуганы историей с Андреем Аршавиным, который буквально повел борьбу с клубом за свое «освобождение». Исход ее до сих пор нельзя предсказать. Как и то, в каком составе все-таки представит «Зенит» в новом сезоне.

Скорее всего, мало что изменится, так как руководители клуба проявляют активное нежелание продавать игроков за границу. И другие клубы в условиях кризиса неспособ-

ны предложить игрокам «Зенита» те же зарплаты, которые платят им в Петербурге.

Все это прекрасно понимает Дик Адвокат, который продлил контракт с «Зенитом» еще на один сезон, оставаясь самым высокооплачиваемым тренером в России (по некоторым данным, голландец зарабатывает в «Зените» около 4 млн евро в год). Сам Адвокат рассказал, что к такому решению его подтолкнула встреча с Владимиром Путиным: премьер-министр осенью поздравил тренера с 61-летием в своей резиденции Ново-Огарево. К тому же, похоже, у наставника сине-бело-голубых просто не было предложений, способных перебить условия, которые предложил ему «Зенит». ■

БИРЖА ПЕРЕВЕЛА СТРЕЛКУ

В 2008 ГОДУ ВПЕРВЫЕ В ИСТОРИИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ЗАСТРОЙЩИК СТОЛКНУЛСЯ С ТРЕБОВАНИЕМ ВЛАСТЕЙ РАЗОБРАТЬ УЖЕ ПОСТРОЕННОЕ ЗДАНИЕ. ГУБЕРНАТОР ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО ЗАСТАВИЛА ЗАСТРОЙЩИКОВ НОВОГО 67-МЕТРОВОГО ЗДАНИЯ БИРЖИ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», ИСПОРТИВШЕГО ПАНОРАМУ СТРЕЛКИ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, РАЗОБРАТЬ ДВА ЭТАЖА СКАНДАЛЬНОГО ОБЪЕКТА. ЭТО БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ РЕШЕНИЕ ОЗНАМЕНОВАЛО ПОВОРОТ В ПОЛИТИКЕ СМОЛЬНОГО ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА. ЧИНОВНИКИ ПРИЗНАЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОШИБКИ И УЖЕСТОЧИЛИ ОХРАННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ.

АННА ПУШКАРСКАЯ

В отличие от еще не построенного «Охта-центра», биржа «Санкт-Петербург» наглядно продемонстрировала результат градостроительной политики Смольного последних лет. На Васильевском острове рядом со зданием биржи «Санкт-Петербург» был возведен жилой комплекс «Финансист» (заказчик — ООО «Кондратьевский»). Этажность «Финансиста» была согласована на такой же высоте, как и ранее согласованная проектная отметка биржи (63 метра), проекты шли как единый ансамбль двух небоскребов рядом с ДК им. Кирова. Оба здания находятся в зоне высотного регулирования застройки (расположенной рядом с охранной исторической зоной культурного наследия), которая разрешает строить здания не выше 48 м — но проекты были согласованы до вступления в силу данных ограничений.

Громкий скандал разгорелся в июне прошлого года буквально накануне открытия биржи. Отреагировав на опубликованные в прессе фотографии панорамы Стрелки Васильевского острова, над которой нависло монструозное здание, администрация Санкт-Петербурга неожиданно приняла жесткие меры по исправлению ситуации, потребовав снести лишние этажи. Губернатор Валентина Матвиенко впервые публично заявила о допущенных в Санкт-Петербурге «градостроительных ошибках».

К «Финансисту» чиновникам придраться не удалось, поскольку этот объект был построен в соответствии со всеми полученными согласованиями. А вот бирже повезло меньше — хотя высота здания была согласована городскими властями в 2002 году, когда регламентов еще не было, в ходе проверки выявились нарушения утвержденного проекта. Высота построенного здания оказалась на 3,68 метра выше разрешенных экспертизой 63 метров, были изменены конструкция кровли и архитектурное решение верха здания, а также превышено разрешенное число этажей. Традиционными в таких случаях штрафами дело не ограничилось — губернатор поручила градостроительному совету предложить выход из ситуации, пообещав выполнить все рекомендации экспертов. Хотя незадолго до скандала обещала торжественно перерезать ленточку построенной биржи и поручала подчиненным ускорить все согласования для ее открытия.

Руководители ЗАО «Биржа „Санкт-Петербург“» и «ЛенспецСМУ» (заказчик и застройщик) первоначально заявляли, что в случае решения Смольного демонтировать часть здания будут оспаривать его в суде. Президент холдинга «Эталон-ЛенспецСМУ» Вячеслав Заренков ранее говорил о невозможности сноса верхних этажей здания биржи, уточнив, что затраты на строи-



ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ЗАМЕТИЛИ, ЧТО НЕКОТОРЫЕ НОВЫЕ ЗДАНИЯ ПОРЯТ ПРИВЫЧНУЮ ИСТОРИЧЕСКУЮ ПЕРСПЕКТИВУ ГОРОДА ТОЛЬКО ПОСЛЕ ТОГО, КАК ФОТОГРАФИИ ТАКИХ СТРОЕНИЙ ПОЯВИЛИСЬ В СМИ

тельство комплекса составили 52 млн евро, а затраты на понижение его этажности могут составить около 12 млн евро. Глава биржи Виктор Николаев намекал на «рейдерскую атаку», заявив, что это выгодно тем, кто «против расположения Международной товарно-сырьевой биржи в здании, а также тем, кто желает помешать бирже торговать нефтепродуктами». В разгар скандала собственники биржи демонстративно провели торжественное открытие нового здания. Администрация отреагировала на демарш штрафами, объявив, что не выдаст разрешение на введение здания в эксплуатацию, пока владельцы не выполнят требования по исправлению его облика.

Эти требования, впрочем, градсовет сформулировал лишь через пару месяцев, посвятив выработке рецепта несколько заседаний. В итоге было принято решение о снижении высотности с 67 до 54 м путем разборки двух этажей. Оспаривать его владельцы здания не стали, приступив к демонтажу.

Тем временем два городских телеканала — «Пятый» и «100 ТВ» провели в прямом эфире акции против разрушения архитектурного наследия, что стало кульминацией общественной кампании в защиту исторического центра. «Развитие бизнеса шло слишком активно в последнее время. То, что произошло, — наука для нас», — признался и бывший главный архитектор города Александр Викторов, которому все же не удалось в конце года избежать отставки.

Юридических оснований для демонтажа других уродующих центр высоток, по версии чиновников, не нашлось. Однако руководство Смольного сделало заметный крен в сторону дальнейших запретов. Из проекта Правил землепользования и застройки были исключены 78 из 279 согласованных КГА «локальных доминант», превышающих допустимые высотным регламентом параметры. Глава комиссии по городскому хозяйству ЗакСа Сергей Никешин даже предложил принять специальный закон о компенсациях жителям квартир на верхних этажах домов, идущих под

снос в связи с нарушением будущего высотного регламента. Но вице-губернатор Александр Вахмистров категорически заявил, что новые правила обратной силы иметь не будут. Это означает, что «градостроительные ошибки», получившие разрешение на строительство, власти исправлять не намерены.

Разгоревшиеся скандалы заставили Смольный ускорить разработку 3D-модели территории города, экспериментальная версия которой была презентована в 2008 году. Чиновники обещают анализировать с ее помощью все новые проекты с позиции их влияния на панорамы исторического центра. Но исправить уже воплощенные ошибки это не поможет. В качестве утешения, в проекте разработанного в конце года закона об охранных зонах специалисты комитета по государственному использованию и охране памятников нанесли на карту все уже испортившие вид Санкт-Петербурга здания, предписав потомкам их снести, как только эти объекты потребуют капитального ремонта или реконструкции. ■



ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ
ГАЗЕТЫ

Коммерсантъ



**BUSINESS
GUIDE**

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



**26 ФЕВРАЛЯ – ВЫПУСК ПРОЕКТА
BUSINESS GUIDE «ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА»**

IB
1735
BLANCPAIN
MANUFACTURE DE HAUTE HORLOGERIE



Санкт-Петербург

Думская ул. 2, т. (812) 333-34-90
ул. Маяковского, 1, т. (812) 273-51-59
ул. Б. Конюшенная 13, т. (812) 320-86-99
П.С., Большой пр. 46, т. (812) 235-07-66
П.С., Большой пр. 57, т. (812) 232-93-85
Владимирский пр. 3, т. (812) 713-22-84
Невский пр. 44 (Grand Palace)
т. (812) 571-36-78

Москва

ул. Б. Якиманка 22, т. (495) 995-21-76
www.imperial-ltd.ru

«Fifty Fathoms Automatique» (мод. 5015-3630-52)

WWW.BLANCPAIN.COM