



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,  
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE  
«ИТОГИ ГОДА»

## ПОД ПОКРОВОМ СНЕГА

Главным событием ушедшего года, по крайней мере судя по упоминаемости в СМИ, можно назвать решение городских властей отказаться-таки от проекта строительства газпромовского небоскреба. Общественность может праздновать победу. Однако победа эта мнимая. Ибо мнимой была и борьба. В среде аналитиков рынка недвижимости еще несколько лет назад бытовало мнение, что рассматривать этот проект стоит не в экономической, а в политической плоскости.

И прогнозы о том, что в преддверии выборов власти «прислушаются к мнению народа» и так и быть откажутся от проекта, существовали давно. Решение об отмене строительства удачно отвлекло внимание СМИ и от другой общегородской проблемы. Заявление о том, что небоскреба на Охта не будет, прозвучало в самый разгар борьбы городских властей со снегом.

А вот проигранную борьбу со снегом можно назвать одним из главных и реальных политических и экономических итогов 2010 года. Неудачи первой снежной зимы еще можно было с определенными оговорками списать на то, что северный город оказался не готовым к снегопадам, потому что зимы несколько лет были спокойными. Но повторившуюся катастрофическую ситуацию уже ничем, кроме как бездарным управлением, объяснить нельзя.

Пока же создается впечатление, что усилия чиновников сосредоточены не на решении проблемы, а на пиаре. Так, за последние недели горожане узнали, что ситуация с уборкой снега в Петербурге обстоит гораздо лучше, чем в Москве и даже в европейских столицах.

Однако, как показал опрос исследовательского центра рекрутингового портала Superjob.ru, качеством уборки улиц Санкт-Петербурга от снега и льда недовольно подавляющее большинство экономически активных жителей города. Лишь 17% считают ситуацию со снегом более или менее удовлетворительной. 43% респондентов работу коммунальщиков оценили на «двойку» (плохо), еще 38% — на «единицу». Аналогичный опрос в Москве этого же центра показал, что там недовольство коммунальными службами несколько меньше — оценку «плохо» поставили 34% москвичей, «очень плохо» — 23%.

# БАШНЮ СНЕСЛО НАРОДНЫМ ГНЕВОМ

## главным политическим итогом 2010 года в Санкт-Петербурге стала отмена проекта 403-метрового газпромовского офиса «Охта-центр», с которым активно боролась российская и международная общественность. пятилетнее лоббирование скандального проекта принесло губернатору Валентине Матвиенко репутационные потери, а городской казне и «Газпрому» миллиардные убытки.

АННА ПУШКАРСКАЯ

Капитуляция Смольного в борьбе за «Охта-центр» случилась на старте подготовки России к очередным парламентским выборам, в день оглашения послания президента Федеральному собранию. Решение было обнародовано Валентиной Матвиенко 2 декабря в эфире Пятого канала и оказалось неожиданным для главы «Газпрома» Алексея Миллера, чьи планы возвести небоскреб напротив Смольного монастыря Валентина Матвиенко активно лоббировала в течение пяти лет. В Кремле не замедлили подтвердить, что проект остановлен при непосредственном влиянии Дмитрия Медведева.

Совместное намерение построить в 2010 году в Санкт-Петербурге офисный комплекс для структур «Газпрома» Алексей Миллер и Валентина Матвиенко продекларировали в ноябре 2005 года. Для строительства правительство Петербурга выделило «Газпрому» на берегу Невы участок площадью 1,5 га, который компания расширила за счет приобретения соседних промышленных территорий. Первый скандал вокруг «Газпром-Сити» разразился в июле 2006 года, когда «Газпром» и Смольный без согласования с органами охраны культурного наследия объявили конкурс на архитектурный проект 300-метровой башни, проигнорировав действовавший на тот момент высотный регламент, запрещающий строительство на выбранном месте выше 48 м. Против выступили представители общественности, которые указывали, что небоскреб, в два раза выше шпиля Петропавловской крепости и в три раза — купола Исаакиевского собора, разрушит облик города. В результате тема протеста против небоскреба «Газпрома» превратилась в одно из знамен петербургской оппозиции, под которым с 2007 года в Петербурге регулярно проходили массовые митинги и «марши несогласных». Кульминацией скандала стали проведенные с участием ОМОНа и ЧОПов публичные слушания по проекту. В итоге российские суды оказались завалены жалобами градозащитников, а министр культуры Александр Авдеев направил в прокуратуру заключение Росохранкультуры, в котором говорилось о том, что городские власти нарушили закон, согласовав строительство башни на месте археологического памятника «Ниеншанц».

О вмешательстве президента в скандал впервые стало известно лишь в мае 2010 года, когда его помощник Сергей Приходько направил органам власти письмо с требованием соблюдать международные обязательства России в сфере охраны всемирного наследия, на которых настаи-

вало ЮНЕСКО. Смольный тогда на это не отреагировал. Однако осенью центральные телеканалы растиражировали недвусмысленный жест президента, который нарисовал в воздухе вопросительный знак по поводу выбранного для небоскреба места. При этом руководители проекта еще в течение двух месяцев продолжали утверждать, что строительство башни начнется ближайшим летом.

Остроту ситуации добавило сенсационное сообщение американского архитектора Антона Гликина о том, что авторы башни из британской компании RMJM получают «меморандумы поддержки» от Владимира Путина. Господин Гликин ссылаясь на соответствующее высказывание одного из соавторов небоскреба — британского архитектора Чарльза Фу в ходе публичной дискуссии в Лондоне. Господин Фу, однако, опроверг в комментарии „Ъ“ эту информацию. Впрочем, исполнительный директор RMJM Тони Кеттл ранее уже утверждал, что с небоскребом борются «противники президента России Владимира Путина». А сам Владимир Путин на состоявшейся летом встрече с актерами и музыкантами отказался публично обнародовать свое отношение к этому проекту.

Тем временем противники небоскреба дошли до Европейского суда по правам человека (ЕСПЧ) с жалобами, которые поддержали около 100 тысяч граждан. «Мы не успели получить решения по этим жалобам, однако именно после обращения в Страсбург мы получили решение российских властей об отмене „Охта-центра“, поскольку Россия предпочла урегулировать это скандальное дело в досудебном порядке», — констатировала автор полусотни судебных исков против «Охта-центра» Ольга Андропова.

Убытки городской казны в связи с финансированием проекта за счет бюджета составили «всего» 1,5 млрд рублей, хотя Смольный на начальном этапе собирался подарить своему крупнейшему налогоплательщику небоскреб стоимостью 60 млрд рублей в качестве бонуса за регистрацию в Петербурге. Под давлением оппозиции власти продали инвестору свою долю участия в проекте за 2,95 млрд рублей, успев потратить на «Охта-центр» 4,4 млрд рублей. «Газпром» вложил в проект 7,2 млрд рублей, однако никаких компенсаций за проведенные работы, в том числе оплаченные компанией археологические раскопки на месте предполагаемого строительства, компания, по словам губернатора, не получит. При этом обнаруженный археологами комплекс ценных фортификационных памятников

на участке «Охта-центра» создает серьезное препятствие для застройки и продажи участка.

В свою очередь, городской администрации и прежде всего губернатору «Охта-центр» нанес беспрецедентный репутационный ущерб. «Даже если меньшинство горожан против, нам бы не хотелось, чтобы этот проект стал поводом для какого-то противостояния», — объяснила губернатор свое решение отказаться от строительства небоскреба, сделав вид, что не знакома с данными независимых опросов. Вместо проведения референдума, которое за время противостояния пять раз инициировала оппозиция и блокировали однопартийцы губернатора, она еще весной предложила «найти форму изучения общественного мнения в отношении столь резонансного проекта» — например, путем проведения масштабного социологического опроса силами независимых социологических компаний». Эта инициатива так и не была реализована, но в конце минувшего года Смольный вынужден был без опросов вступить в диалог со своими оппонентами.

Переговоры петербургским властям пришлось проводить не только с градозащитниками, но и с чиновниками Росохранкультуры. Несмотря на то, что для бывшего главы ведомства Александра Кибовского борьба против «Охта-центра» обернулась потерей кресла (он перешел в Москомнаследие), ее результаты оказались шире отмены откровенно взятюго проекта. Правительство РФ в сентябре приняло постановление, согласно которому любые «отклонения» от утвержденных параметров застройки в охранных зонах подлежат согласованию с федеральной Росохранкультурой. Это означает, что бесконтрольно применять придуманную для «Охта-центра» процедуру, которая позволила увеличить высоту здания в четыре раза, городским властям уже не удастся. Одновременно прокуратура города потребовала изменить городской закон «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», выявив в регламентированной законом процедуре слушаний «коррупциогенные факторы». А российские суды, которые до сих пор единодушно отклоняли любые жалобы оппозиции по «Охта-центру», не только признали незаконность его утвержденной Смольным высоты, но и отменили всю городскую систему высотного регулирования, разрешавшую построить на значительной части охраняемой ЮНЕСКО территории 114 новых доминант. ■



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

КОНФЛИКТ