

ИТОГИ ГОДА новосибирская область

«Роснано» правит проекты

Федеральные власти давно избрали нанотехнологии в качестве одного из приоритетов в сфере технологического развития. Но даже пристальное внимание и забота государства не избавили проекты «Роснано» в Новосибирской области от массы проблем, связанных прежде всего с организацией бизнес-процессов, менеджментом и выбором стратегии отдельных предприятий. Менять их приходится на ходу. В госкомпании говорят о том, что основные препятствия удалось преодолеть и дела налаживаются. Но согласиться с этим утверждением можно будет только тогда, когда проектные компании «Роснано» продемонстрируют свою успешность на рынках.

— технологии —

Надежды

За последние три года Новосибирская область превратилась в базовый регион для развития нанотехнологий в азиатской части России. Об этом говорит как минимум статистика. Всего у «Роснано» в Сибирском федеральном округе насчитывается пять портфельных компаний. За пределами Новосибирской области их всего две. В Иркутской области на базе предприятий группы «Нитол» работает ООО «Усолъе-Сибирский силикон», занимающееся производством поликремния и моносилана. В Томской области — ЗАО «Манэл». Оно создано совместно с местным ЗАО «ЭлеСи» и Томским государственным университетом для производства технологических линий, которые применяются для нанесения пористых наноструктурных неметаллических неорганических покрытий на алюминий, магний, титан и цирконий.

В Новосибирской области же портфельных компаний «Роснано» сразу три. Создавались они в разных условиях. В 2011 году был введен в эксплуатацию завод «Литотех», производящий аккумуляторы с использованием наноструктурированного катодного материала литий-железо-фосфат. Продукция завода первоначально была ориентирована прежде всего на нужды городского

го электротранспорта. Проект начинался в сотрудничестве с китайской Thunder Sky Group Limited, которой принадлежало около половины уставного капитала ООО «Литотех», а сам завод строился с нуля. Также в 2011 году совместно с новосибирским холдингом «НЭВЗ-Союз» и на его площадях было создано ЗАО «НЭВЗ-Керамикс» (доля «Роснано» в уставном капитале — 40%). Промышленное производство нанокерамики для нужд самых разных отраслей от оборонной промышленности (бронекерамика) до медицины (материалы для травматологии и ортопедии) стартовало здесь в ноябре 2013 года. Наконец, в 2009 году «Роснано», одобрив заявку уже работающего с 1998 года ЗАО «Инновационная компания САН» (разработка и производство цифровых широкоформатных струйных УФ-принтеров и УФ-чернил), вошло в состав его акционеров. Здесь «Роснано» принадлежит 25%, еще 20% — у банка «Уралсиб», 55% — у основателя предприятия Владислава Мирчева.

Запуск этих проектов потребовал от «Роснано» масштабных финансовых затрат. Выступая в ноябре в Новосибирске на форуме «Технопром», председатель правления госкомпании Анатолий Чубайс сообщил о том, что ее инвестиции в три новосибирских производственных предприятия уже составили 12,8 млрд руб. Львиная доля этой сум-



По подсчетам председателя правления «Роснано» Анатолия Чубайса (в центре), производство аккумуляторов на «Литотехе» обошлось госкомпании в 11,6 млрд руб.

мы — 11,6 млрд руб. — приходится на «Литотех». Вложения в «НЭВЗ-Керамикс» составили 790 млн руб. Общий объем инвестиций в проект производства нанокерамики, по данным сайта «Роснано», составляет 2,44 млрд руб. При открытии серийного производства называлась другая сумма — 1,5 млрд руб. «Снижения финансирования нет. 2,44 млрд руб. — это весь объем финансирования по проекту на сегодняшний день. Около 1,5 млрд руб. — это уставный капитал, остальное — займы и кредиты от коммерческих банков», — пояснили в «НЭВЗ-Керамикс». В развитие САН «Росна-

но» инвестировало более 560 млн руб. при общем бюджете проекта 1,36 млрд руб.

Инвестициями в портфельные компании расходы «Роснано» в регионе не ограничились. К этой сумме следует добавить расходы на создание нанотехнологического центра в Академпарке (всего в РФ у госкомпании их 11). В 2010 году проект новосибирско-томского нанотехнологического центра «Сигма» стал победителем открытого конкурса «Роснано». В этом году на базе проекта были сформированы независимые центры «Сигма. Томск» и «Сигма. Новосибирск». В ноябре 2013-го открылся новосибирский нанотехнологический центр, создание которого обошлось «Роснано» в 1,597 млрд руб. В настоящее время «Сигма. Новосибирск» работает на четырех площадках, что, по словам гендиректора центра Луизы

Лесной, «позволяет получить максимально удобный доступ к инфраструктуре партнеров по технологическим платформам». На площадке «Зеленая горка» на территории Института горного дела расположена платформа «Наномодифицированные материалы и сплавы». Для «Инкубатора керамических технологий» отведена площадка НЭВЗа. На территории Института неорганической химии реализуются проекты платформы «Покрывает CVD». Наконец, площадка Академпарка отведена для платформ «Наноструктурированные покрытия» и «Биостарт».

К перечню новосибирских проектов следует добавить и производство нанотрубок в Академпарке компании OCSiAL. «Одна из дочерних компаний «Роснано» является миноритарным участником проекта», — уточнили в госкомпании.

Разочарования

Однако внимание федеральных и региональных властей к нанотехнологиям, масштабные финансовые вливания из бюджета через «Роснано» не обеспечили новосибирским проектам стабильного развития. Как признал в ноябре в Новосибирске господин Чубайс, они прошли через «тяжелый кризис».

Например, в 2011 году предполагалось, что плановая мощность, на которую должен выйти «Литотех», — 400 млн А•ч. Тогда Анатолий Чубайс объяснял столь грандиозные планы тем, что продукция завода «поразительно востребована». Предполагалось в 2015 году достичь объема производства на уровне 24-40 млрд руб. и занять 10-15% мирового рынка аккумуляторов. Однако довольно быстро выяснилось, что эти планы выполнить не удастся.

12

«Строитель» поднимает «Статус»

Новый жилой комплекс компании станет ярким архитектурным событием

Жилой комплекс (ЖК) «Статус», который ЗАО «Строитель» возводит на улице Шевченко, обещает стать не просто еще одним добротным проектом в сегменте элитной жилой недвижимости. Хотя даже поэтому он заслуживал бы особого внимания — объектов подобного масштаба и уровня комфортности в Новосибирске до сих пор немного. Но, кроме того, «Статус» изменит окрестный пейзаж, ставший привычным за несколько десятилетий. 24-этажный комплекс после завершения его строительства предстанет своеобразными воротами Октябрьского района. В архитектурном плане ему уготована роль одного из центров той территории, которая в последние годы застраивается в районе станции метро «Октябрьская».

ЖК «Статус» счастливо избежал судьбы тех строительных проектов, о которых сначала долго говорят, потом к ним долго подступает застройщик, а реализация растягивается на долгие годы. Компания ЗАО «Строитель» получила от мэрии Новосибирска разрешение на возведение комплекса в сентябре 2012 года и вскоре после этого приступила к подготовительным работам. Участок площадью 4,9 тыс. кв. м компания выбрала на ул. Шевченко, рядом с Шевченковским жилмассивом и высотным зданием законодательного собрания Новосибирской области.

Как рассказал гендиректор ЗАО «Строитель» Дмитрий Боковиков, «Статус» — это 24-этажный жилой комплекс премиум-класса, состоящий из двух секций, соединенных зоной ресепции. С 3-го по 24-й этаж разместятся 223 квартиры различной площади — от 45 кв. м до 170 кв. м. Здесь будут представлены самые разные варианты, от студий до пятикомнатных квартир. 12 помещений первого этажа отведены для коммерческого использования — под офисы, магазины, сервисные службы. Подземная четырехуровневая парковка рассчитана на 226 мест.

Заявленный премиум-класс выдерживается как в планировке квартир, использовании определенных высококачественных материалов, так и в самой организации «жизненного пространства» «Статуса». Так, по словам заместителя гендиректора по капитальному строительству ООО «СтройДом» (компания выступает в качестве генподрядчика на объектах «Строителя») Александра Позднякова, высота потолков в квартирах составит 3,2 м. Особо он отметил витражное остекление здания. Для Новосибирска такое решение является большой редкостью (подобные окна появятся в одной из строящихся в центре города гостиниц). Что касается общей для всех жильцов инфраструктуры, то в нее войдет упомянутая выше зона ресепции и каминный зал. Площади на втором этаже отведены под колясочную, а также спортивные тренажеры и комнату для игры в настольный теннис. Здесь же будет разбит внутренний двор, где расположатся детская, игровая площадки и беседки. Наконец, на крыше «Статуса» владельцы квартир смогут воспользоваться зонами для барбекю и отдыха в шезлонгах.

Заместитель гендиректора ЗАО «Строитель» по продажам Эдуард Ляхов уточнил, что стоимость 1 кв. м жилья в «Статусе» варьируется от 110 тыс. до 140 тыс. руб., самые дорогие квартиры — на верхнем этаже с террасой — обойдутся покупателю в 15–20 млн руб. Стоимость парковочного места составляет до 1,5 млн руб. С момента

начала продаж летом этого года уже приобретено более 40 квартир. По данным господина Ляхова, реализация проекта обойдется компании в 1,3 млрд руб. При этом «Строитель» использует собственные средства.

По классификации консалтинговой компании DSO Consulting, квартиры в «Статусе» относятся к классу А. По мнению управляющего партнера компании Сергея Дьячкова, ЗАО «Строитель» выходит на высококонкурентный рынок, поскольку сегодня потребности в квартирах такого класса вряд ли превышают 200 единиц в год. Впрочем, как отметил эксперт, даже в таких условиях «Статус» может оказаться привлекательным для потребителей и, как следствие, успешным в конкурентной борьбе. В том числе благодаря своему местоположению — рядом с оживленными транспортными артериями и недалеко от городского центра.

«То, что в проекте столько внимания уделено созданию инфраструктуры для жильцов, которая обеспечивает им комфортную жизнь, — правильное решение, продик-



ЗАО «Строитель» создано в 2002 году. К настоящему времени на его счету около 20 объектов как коммерческой, так и жилой недвижимости. 85-метровый 24-этажный ЖК «Статус» станет самым высоким зданием, построенным компанией. В сфере жилищного строительства у нее есть несколько завершённых проектов. В их числе жилой комплекс «Созвездие» на ул. Фрунзе и многоэтажные жилые дома на ул. Овражная. В настоящее время «Строитель» возводит ЖК «Астра» на пересечении ул. Танковая и Ипподромской магистрали. В составе «Астры» самые высокие дома заявлены в 26 этажей.



тованное изменениями в требованиях клиентов. Хотя и дорогое в исполнении. Прошли те времена, когда покупателя интересовала исключительно сама квартира. Теперь он желает удобств и за ее стенами», — говорит сотрудник одного из крупных новосибирских риэлтерских агентств. По его словам, идеал сегодняшнего дня «мой дом — моя крепость и мой замок одновременно», обеспеченные горожане хотят уюта и удобств. Соответственно, те застройщики, которые предлагают в этом плане что-то новое, невиданное ранее, получают конкурентное преимущество — возможно, именно эта деталь и сыграет решающую роль при выборе клиентом своего будущего места жительства. «Интересна площадка на уровне второго этажа, где по периметру будет проложена беговая дорожка. Уже очень хочется посмотреть, как это будет выглядеть «вживую», — отмечает особенность «Статуса» совладелец и директор компании «Назаров и Партнеры» Александр Назаров.

Впрочем, «Статус» — это не просто еще один жилой комплекс в череде новых зданий, которые появляются в Новосибирске каждый год. Он совершенно точно относится к числу тех зданий, что определяют его облик, меняют пейзаж, который за несколько десятилетий стал настолько привычен горожанам, что кажется чем-то незбылемым. Поэтому браться за такой проект — большой риск для застройщика. Ошибка с проектом или местом может вызвать неудовольствие общественности и нанести удар по репутации строительной компании.

В данном случае архитектурная картина сменится радикально. В конце 80-х годов прошлого века на ул. Кирова было построено многоэтажное здание, в котором сегодня размещается законодательное собрание Новосибирской области. С тех пор оно однозначно доминировало на местности. ЖК «Статус» высотой в 85 м (он войдет в десятку самых высоких зданий «столицы Сибири») сам станет архитектурным центром в этой части города, сместив соседа с верхней ступени пьедестала. Достаточно сказать, что верхний этаж здания заксобрания окажется на уровне де-

сятого этажа нового жилого комплекса. К тому же современный фасад «Статуса» явно будет затмевать небоскреб эпохи развитого социализма строгой, лишенной всяких изысков формы.

«24-этажный жилой дом в виде многоэтажного доминанта стал акцентом существующей застройки», — подчеркивают в группе АТТА, одна из компаний которой разработала проект «Статуса». При этом проектировщики отмечают, что у этого ЖК сегодня нет аналогов. АТТА известна в Новосибирске целым рядом работ. В их числе, например, проектировка здания Ланта-банка, который расположен совсем недалеко от «Статуса» — на Октябрьской магистрали.

Господин Назаров уверен, что проект «Статуса» был выбран совершенно обоснованно. «Пусть некоторые специалисты говорят, что город становится слишком эклектичным в архитектурном плане, но мне нравится это разнообразие. Необычных форматов зданий в Новосибирске очень мало, а их хочется. В данном случае мне очень удачным кажется стеклянный фасад необычного для города синего цвета», — говорит он. По мнению эксперта, новый ЖК станет своего рода воротами в Октябрьский район. Одновременно «Статус» окажется одним из «столпов» нового архитектурного ансамбля, который в последние годы рождается в районе станции метрополитена «Октябрьская».

Само строительство идет полным ходом. Основным подрядчиком выступает китайская компания «Харбин», хорошо зарекомендовавшая себя на российском строительном рынке. В частности, среди сданных ею объектов два высотных дома в Новокузнецке и один из магазинов федеральной сети «Лента». Уже к середине октября было завершено сооружение подземной парковки «Статуса» и этажей офисных помещений. Как уверяют в ЗАО «Строитель», и в дальнейшем сроки возведения ЖК «Статус» будут полностью соответствовать тем, что указаны в проектной документации. Само строительство будет завершено к середине 2015 года, вручение ключей владельцам квартир намечено на конец 2015 года.