

условиях труда». На его взгляд, новые правила охраны труда не дают преференций ни работнику, ни работодателю. «Можно провести так оценку условий труда, что ни тому не будет хорошо, ни другому, — пояснил он. — Допустим, у вас не хватает освещенности, и сейчас в вашем офисе проведут аттестацию рабочего места. А на улице будет солнце. Или если на улице 35 градусов тепла, а у вас в офисе — 31. А вам проводят аттестацию, когда у вас 22 градуса. Это объективно по отношению к работнику или нет? Я думаю, нет». По словам господина Фадеева, работодатели и раньше могли договориться с проверяющими об обследовании рабочих мест в такое время, когда вредные факторы не заметны, и сейчас могут. По его мнению, нужно законодательно закрепить норму о том, что спецоценка рабочих мест должна проводиться тогда, когда негативные факторы наиболее сильны. «Законодательство требует изменения в лучшую сторону как

для работодателя, так и для работника», — резюмировал инспектор.

Генеральный директор ООО «Техно-авиа — Санкт-Петербург» Виктор Якимчук считает, что новые правила облегчили жизнь работодателя. «Если он считает, что у него все хорошо, то может лишние деньги на спецоценку рабочих мест не тратить. Но если вдруг придут с проверкой или случится несчастный случай и окажется, что все плохо, то он будет отвечать по полной программе», — уверен глава компании. В то же время он отметил, что Россия не является отсталой страной в плане охраны труда. «Это не Китай. Многие вещи у нас даже более жесткие, чем в Европе. Поезжайте, например, в Чехию — там работают кто в джинсах, кто еще в чем-то. У нас производительность труда очень низкая, в том числе и потому, что все заставляют делать — и охраной труда заниматься, и за экологией следить. И штат раздувается из-за этого», — пояснил господин Якимчук. ■

75 → НЕВЫГОДНЫЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Все проекты редевелопмента весьма затратны, отмечают эксперты. Экономика во многих случаях может быть совсем невыгодной для девелопера. Городу следует пойти навстречу инвесторам, решающим на такие проекты, полагают представители бизнеса.

Директор по развитию компании Л1 Надежда Калашникова отмечает, что сейчас в Петербурге в статусе промзон находится 19 тыс. га, из которых 6 тыс. расположены в центре и районах, к нему прилегающих. Около 40% этих 6 тыс. га принадлежит частным собственникам, с которыми без участия города договориться очень сложно, говорит госпожа Калашникова.

Другой блок сложностей лежит в экономической плоскости. Например, одна только рекультивация обойдется весьма дорого. Так, на рекультивацию одного квадратного метра участка с третьим уровнем загрязнения нужно затратить 4 тыс. рублей. Поэтому девелоперы крайне взвешенно подходят к оценке экономической целесообразности таких проектов.

Большие сложности вызывает и процесс согласований, рассказывает госпожа Калашникова. «Все, что в центре, попадает под высотный регламент. Кроме того, в проектах редевелопмента часто приходится работать с объектами культурного наследия. Например, на территории бывшего завода „Вулкан“ мы сохраняем водонапорную башню. Думаем, что там будет детский сад», — рассказывает Надежда Калашникова.

Генеральный директор ЗАО «М», руководитель проекта «Невская ратуша» Ирина Анисимова подчеркивает, что любой проект — это большие вложения, как правило, кредитные. Поэтому для девелоперов принципиально важны сроки реализации проекта, своевременное получение согласований. «К тому же у нас есть персональная ответственность. Мы много чем рискуем — деньгами, репутацией. Если бы у людей, которые принимали решения в администрации, тоже была какая-то ответственность, работа велась бы более эффективно», — рассуждает Ирина Анисимова.

ПРОМЫШЛЕННИКИ НЕ ПАКУЮТ ЧЕМОДАНЫ Заместитель генерального директора группы компаний «АФК» Алексей

Соловьев отмечает, что сегодня промышленные компании называют несколько основных рисков при переезде в индустриальные парки. В их числе — внутренние операционные риски. Речь идет о низком уровне навыков специалистов промышленных предприятий в области управления проектами по переезду. Имеют место также технические риски, связанные с недостаточной проработанностью проектов перевода производственных мощностей на новые площадки — при этом у многих российских промышленников отсутствует адекватное понимание возможной роли консалтинговых компаний как комплексного поставщика услуг по профессиональному сопровождению релокации бизнеса.

Руководитель инвестиционного департамента «ВТБ-Девелопмент» Александр Паршуков полагает, что главная причина нежелания промышленников переезжать в индустриальные парки лежит в области психологии. «Если компании просто не готовы заниматься переездом, то что их может подвигнуть? Руководители предприятий, которые имеют успешно функционирующие заводы в старых промзонах, не заинтересованы в переезде. А те, у кого были проблемы, закрыли предприятие и сдали его по частям в аренду», — поясняет господин Паршуков.

Директор по коммерческой недвижимости «ЮИТ Лентек» Максим Соболев отмечает, что предприятия, которые заинтересованы в выезде, рассматривают свою существующую площадку как инвестиционный ресурс. Но позиция Смольного заключается в том, что промышленный статус промзон по возможности надо сохранять. Завод «Буревестник» не первый год ждет утверждения изменений в зонировании территории, отмечает господин Соболев. Предприятие рассчитывало продать свой объект недвижимости на Малоохтинском проспекте и компенсировать тем самым затраты на переезд в особую экономическую зону. «Такая позиция администрации должна быть как минимум обоснована. Надо сохранять налоговую базу города. Но тогда нужно объяснить, почему какое-то предприятие можно переводить, а какое-то — нельзя. Сегодня правила непрозрачные», — говорит господин Соболев. ■



г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 129

тел.: +7 (812) 612-44-17

РЕКЛАМА