

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ИТОГИ ГОДА

КУЛУАРНАЯ ПОЛИТИКА / 26
НОВАЯ ЭРА ДЛЯ ЗЕМЛИ / 54
ПЕРЕЛОМНЫЙ ГОД
ДЛЯ РЫНКА ТРУДА / 59



Понедельник, 30 января 2017 №16/П
(№6010 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–60
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Зарегистрировано в Роскомнадзоре
ПИ № ФС 77-64424 31 декабря 2015 года

Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

BUSINESS GUIDE

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА

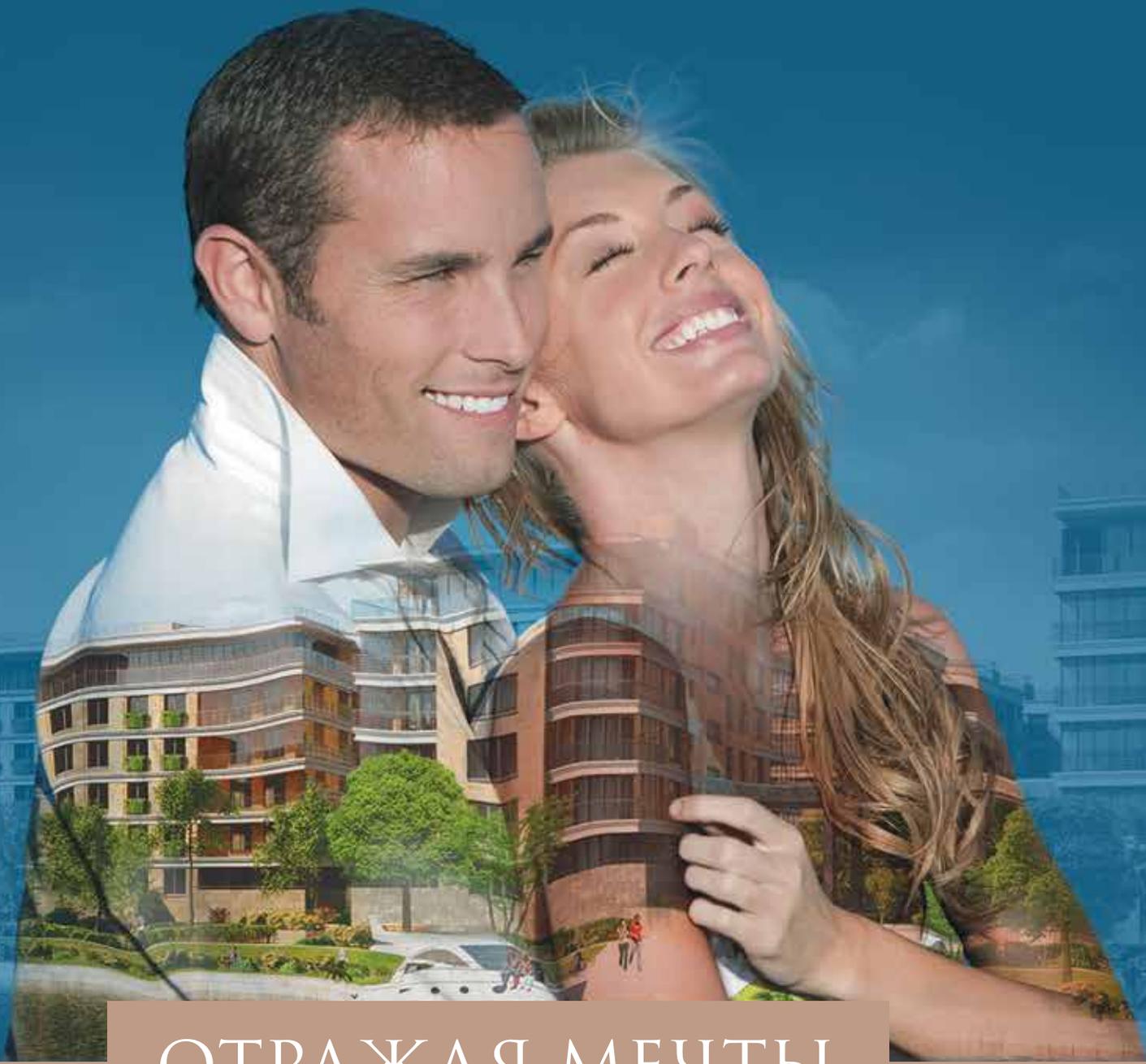


ПАРТНЕРЫ ВЫПУСКА





КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ
КРЕСТОВСКИЙ
 DE LUXE



ОТРАЖАЯ МЕЧТЫ
О ГАРМОНИИ

Клубные резиденции «Крестовский de luxe» созданы для гармоничной жизни в мегаполисе.

Современные планировочные решения, прогрессивные инженерные технологии, высококласная инфраструктура района, близость к центру Санкт-Петербурга обеспечивают непревзойдённый уровень комфорта жителей и удачно сочетаются с атмосферой уединения и спокойствия, которую формирует эстетика места – виды на набережную Малой Невки, изысканная архитектура зданий и роскошный ландшафтный дизайн внутренних дворов.



www.krestovskiy.spb.ru



606-00-00



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,

РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ИТОГИ ГОДА»

РАЗНУРОВНЕВЫЕ ИТОГИ

В этом году мы решили попросить наших читателей подвести итоги ушедшего года сразу в трех плоскостях: в общемировой, общероссийской и общегородской.

С общемировыми итогами в целом все понятно — лидерами среди ответов были выборы нового президента США, теракты в Европе, война в Сирии и выход Великобритании из состава Евросоюза. С общероссийскими итогами единства было меньше — лидировали выборы в Госдуму, но остальные ответы сгруппировать в один блок сложно. Кто-то полагает, что важным событием для страны стала продажа 19,5% акций «Роснефти», кто-то уверен, что значимым событием стал допинговый скандал с нашими спортсменами, кто-то называет важным стабилизацию курса рубля.

В Петербурге в лидерах итогов: сдача стадиона, ввод в эксплуатацию Западного скоростного диаметра и, как ни удивительно, — возвращение «Авроры» на свою стоянку. Как оказалось, за несколько десятилетий символ революции для многих петербуржцев стал еще и символом самого города.

Интерес горожан к стадиону был скорее праздным — все десять лет, минувших с момента начала его строительства, проект сопровождали скандалы, а под занавес — и уголовные дела. А потому и отношение к стройке было у жителей Петербурга как к своего рода анекдоту. ЗСД же действительно стал одним из самых ожидаемых проектов, по-настоящему облегчившим жизнь горожанам и разгрузившим значительное число городских магистралей от пробок. Хотя для некоторых праздник горожан обернулся болью — завершение такого крупного инфраструктурного проекта, говорят, больно ударит по дорожно-строительным фирмам, по поставщикам материалов — стройка кормила целую отрасль, а новых проектов, сопоставимых по масштабам, в городе пока нет.

Что касается итогов по секторам экономики, то многие опрошенные аналитики отмечают улучшение ситуации в большинстве сегментов рынка. И потребители, и производители, говорят эксперты, адаптировались к новым условиям и начинают реализацию планов, замороженных три года назад. В нынешних условиях делать это несравнимо сложнее, тем не менее вера в будущее у значительной части бизнес-сообщества появилась, а это главное.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ТЩАТЕЛЬНАЯ ОТФИЛЬТРОВКА

ГЛАВНЫМ БЕНЕФИЦИАРОМ ПРОШЕДШИХ В ПЕТЕРБУРГЕ ПАРЛАМЕНТСКИХ ВЫБОРОВ СТАЛ ЛИДЕР РЕГИОНАЛЬНОЙ «ЕДИНОЙ РОССИИ» И СПИКЕР ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ВЯЧЕСЛАВ МАКАРОВ. НЕ ДОПУСТИВ ИЗБРАНИЯ ЛЮДЕЙ, СПОСОБНЫХ СОСТАВИТЬ ЕМУ СЕРЬЕЗНУЮ ОППОЗИЦИЮ, ОН ПОЛУЧИЛ РЕСУРС В ВИДЕ ПОЛНОСТЬЮ ЛОЯЛЬНОГО ПАРЛАМЕНТСКОГО БОЛЬШИНСТВА, КОТОРЫЙ ТЕПЕРЬ ИСПОЛЬЗУЕТ ДЛЯ РАСШИРЕНИЯ СОБСТВЕННОГО ПОЛИТИЧЕСКОГО ВЛИЯНИЯ, А ЗАОДНО — ПОЛНОМОЧИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ. МАРИЯ КАРПЕНКО

За три дня до парламентских выборов в Петербурге представители четырех конкурирующих партий совершили символический жест — дали залп из пушки Нарышкина бастиона «в знак честных выборов». В числе заключивших таким образом сделку с председателем региональной «Единой России» Вячеславом Макаровым были член ЛДПР Олег Капитанов, спаворосс Марина Шишкина и лидер списка Партии роста (объединившей под своим брендом беспартийную парламентскую оппозицию) Оксана Дмитриева. Спустя три дня стало известно, что Марина Шишкина потеряла мандат (а ее партия — три четверти фракции в ЗакСе), Оксана Дмитриева не прошла в Госдуму (и провела в ЗакСе всего двоих своих сторонников), а однопартийцы Олега Капитанова не смогли победить даже в тех округах, где не имели конкурента от правящей партии. «Выстрел оказался холостым», — заявила впоследствии журналистам Оксана Дмитриева, комментируя итоги выборов, которые Партия роста признать отказалась.

Эта история описывает сценарий, по которому в Петербурге прошли последние выборы в региональный и федеральный парламент. Кампания носила непубличный характер и целиком строилась на внутриэлитных договоренностях, позиции отвоёвывались не в публичном поле, а в кулуарных переговорах. Даже баллотировавшийся от Партии роста Максим Резник, которого сняли с выборов в ЗакСе в округе на Васильевском острове, не стал обжаловать отказ в регистрации. Последовательный и жесткий оппонент смоленских руководителей из «внутриполитического блока», он, комментируя свой недопуск до выборов, ограничился обвинениями в адрес чиновников районной администрации. Отказавшись от скандала и пожертвовав сильным однопартийцем, Партия роста обеспечила себе регистрацию партийного списка на выборах в ЗакСе (которая произошла без участия Вячеслава Макарова). Однако вряд ли Оксана Дмитриева, последние несколько созывов не покидавшая Госдуму, ожидала, что один мандат по этому списку придется взять и ей тоже.

Понадеявшись на кулуарные договоренности, многие кандидаты пренебрегли другими компонентами кампании и тем



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

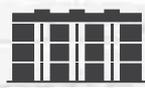
ПРИ ШТАТНОЙ СИТУАЦИИ СЛЕДУЮЩИЕ ВЫБОРЫ — ГУБЕРНАТОРСКИЕ — ДОЛЖНЫ ПРОЙТИ В ПЕТЕРБУРГЕ ЧЕРЕЗ ДВА ГОДА

самым сделали себя уязвимыми перед нарушением этих договоренностей. Эталонный пример, помимо проигравшей малоизвестному единороссу Михаилу Романову Оксаны Дмитриевой, — это смоленский чиновник с обширными связями на федеральном уровне Егор Тратников (шел от ЛДПР), который при отсутствии в округе кандидата от «Единой России» и малейшей активности конкурентов проиграл спавороссу Александру Егорову.

Любые конфликты, которые могли бы выйти на поверхность непосредственно перед выборами и повлиять тем самым на исход голосования, были пресечены на корню во время праймериз «Единой России». Кандидаты, выдвижение которых могло привести к невыгодным для Вячеслава Макарова последствиям, были тщательно отфильтрованы. Стоит вспомнить, что во время праймериз по отбору кандидатов на выборы в Законодательное собрание списки претендентов, выразивших желание баллотироваться, не публиковались на протяжении двух недель — этот временной лаг нужен был единороссам для того, чтобы провести переговоры с кандидатами и правильно расставить их по округам, предопределив тем самым конфигурацию будущей кампании. И такая «премодерация» лидером петербургского парламента осуществлялась не только в отношении региональ-

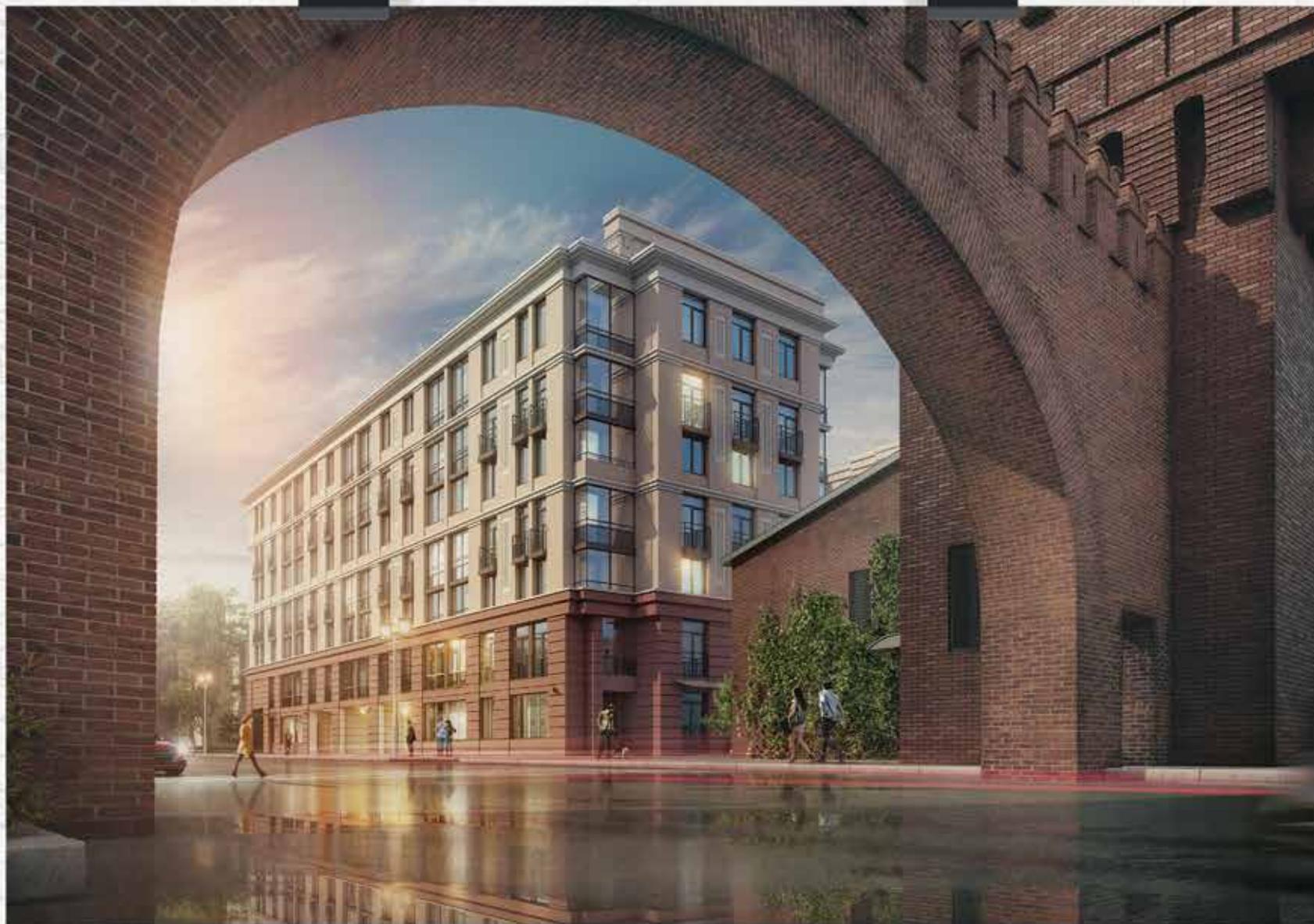
ных выборов, но и в отношении выборов федеральных. Яркий тому пример — ситуация с заместителем главы аппарата Госдумы Юрием Шуваловым (близким к Борису Грызлову), который был намерен выдвигаться по Южному (№ 218) округу, однако проиграл праймериз экс-депутату ЗакСа Виталию Милонову (который объявил о своем желании баллотироваться в последний момент).

Кандидаты в депутаты Госдумы утверждаются на федеральном уровне, и вмешательство региональных властей в процесс их выдвижения не приветствуется. Однако на протяжении кампании Вячеслав Макаров демонстрировал пренебрежение спущенными из Москвы установками. Это отчетливо проявилось, в частности, на примере ситуации в Центральном одномандатном думском округе (№ 216), который федеральное руководство «Единой России» расчистило под коммуниста Владимира Бортко. Что нарушило планы господина Макарова, который намерен был избрать по этой территории свою близкую соратницу, главу муниципалитета «Измайловское» Ольгу Бубнову. В итоге Владимир Бортко поддержки от региональной «Единой России» не получил, зато получил конкурента — кандидата от Партии роста Максима Резника, одного из самых близких к Вячеславу Макарову политиков. → 18



Дом у Невского

ПОЛТАВСКАЯ 7



«Петербург на рассвете»

Вид на «Дом у Невского» через арку
Феодоровского собора

Реклама. ООО «Петербург Девелопмент».
Адрес проекта: Санкт-Петербург, Полтавская ул., 7.
Проектная декларация на сайте www.rbi.ru

RBI

The art of real estate®

rbi.ru

КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА
(812) 320-76-76



ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА

ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



«Утро на Неве»

Вид на Дом «Четыре горизонта»
с высоты Смольного собора

ДОМ СДАН

Реклама ООО «Денгеи».
Адрес проекта: Пискаревский пр., 3 лит. В.
Проектная декларация на сайте www.rbi.ru

RBI

The art of real estate

rbi.ru

КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА
(812) 320-76-76

15 → В итоге главным победителем предвыборной гонки и бенефициаром всех договоренностей — как сработавших, так и нарушенных — стал Вячеслав Макаров, который не допустил в ЗакС ни одного человека, способного стать для него серьезной оппозицией. Ресурс в виде лояльного парламентского большинства он использует для усиления собственного политического влияния. На первом же заседании ЗакСа нового созыва спикер заявил, что собирается выступить с инициативой, расширяющей возможности участия парламента в процедуре назначения глав местных администраций (сейчас этот процесс подконтролен преимущественно Смольному).

Что более важно, в прошедшей сессии комиссия по городскому хозяйству под руководством Сергея Никешина пролоббировала поправки в закон о градостроительной деятельности, которые закрепляют за парламентом право утверждать программы комплексного развития транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры. Поправки были одобрены комиссией, несмотря на резкий протест со стороны Смольного: чиновники полагают, что утверждение программ комплексного развития — прерогатива исполнительной власти. В этих программах прописываются все мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции инфраструктурных объектов в городе, то есть эти документы напрямую связаны с адресной инвестиционной программой должны, а значит, будут учитываться при формировании городского бюджета. Таким образом, городской парламент получает дополнительные возможности по перераспределению финансовых потоков и лоббистский ресурс в градостроительной сфере.

Удержал Вячеслав Макаров контроль и за всеми городскими территориями. По завершении парламентской кампании «Единая Россия» начала проводить выборные конференции в своих районных отделениях. В некоторых районах процесс сопровождался конфликтами: контроль над партийными ячейками хотели получить избранные от региона депутаты Госдумы. Возглавить отделение в Красносельском районе намерен был Сергей Вострецов, который находится в натянутых отношениях с господином Макаровым. Однако в результате аппаратной работы спикеру удалось оставить ячейку за куда более лояльным депутатом ЗакСа Евгением Никольским. Виталию Милонову не удалось сохранить контроль за отделением в Кировском районе, на посту главы ячейки его сменил один из самых близких к господину Макарову депутатов ЗакСа Денис Четырбок. Сформировав полностью подконтрольное руководство районных отделений, Вячеслав Макаров решил закрепить успех и самому переизбраться на посту секретаря региональной «Единой России». Сделал он это почему-то тайно, строго запретив делегатам выборной конференции разглашать вопросы повестки — вероятно, хотел исключить любую возможность конфликтов, чтобы ничто не омрачало триумф.

Ближайшее сражение за влияние на региональную политику развернется весной наступившего года: Смольному и ЗакСу на паритетных началах предстоит сформировать новый состав городской избирательной комиссии. От того, чьих людей там окажется больше, зависит сценарий ближайшей кампании в регионе. При штатной ситуации следующие выборы — губернаторские — должны пройти в Петербурге через два года. ■

КАДРОВОЕ ЛАТАНИЕ ДЫР

ПЕРЕСТАНОВКИ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА В ПРОШЛОМ ГОДУ ПРОИСХОДИЛИ НА ФОНЕ ОЖИДАНИЯ ОТСТАВКИ ГУБЕРНАТОРА ГЕОРГИЯ ПОЛТАВЧЕНКО. ОТСТАВКИ НЕ ПРОИЗОШЛО, КАК И СЕРЬЕЗНОЙ КАДРОВОЙ РОТАЦИИ В СМОЛЬНОМ: ГУБЕРНАТОР ТОЛЬКО «ЗАЛАТАЛ ДЫРЫ», ОБРАЗОВАВШИЕСЯ В СТРУКТУРЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ПОСЛЕ ПЕРЕХОДА НЕКОТОРЫХ ЧИНОВНИКОВ ВО ВЛАСТЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНУЮ. БОЛЬШИНСТВО НАЗНАЧЕНЦЕВ — ВЫХОДЦЫ ИЗ СПЕЦСЛУЖБ И СИЛОВЫХ СТРУКТУР.

МАРИЯ КАРПЕНКО

Прошедший год не был богат на кадровые перестановки в петербургской администрации. В основном рокировки были связаны с парламентскими выборами, по итогам которых некоторые чиновники получили мандаты регионального парламента, а другие стали депутатами Госдумы. Еще весной, во время выдвижения кандидатов на внутрипартийные праймериз «Единой России», стало известно, что ряды городской исполнительной власти покидают по крайней мере пять чиновников: председатель комитета по спорту Юрий Авдеев, глава Центрального района Мария Щербакова, глава Красносельского района Евгений Никольский, глава Петроградского района Юрий Глуздов и вице-губернатор Игорь Дивинский.

Более того, именно во время кампании, в августе, среди чиновников и де-

путатов активизировались разговоры о скорой отставке самого губернатора Георгия Полтавченко (он возглавлял региональную часть списка кандидатов от «Единой России» в Госдуму). Участники политического процесса отмечали, что в какой-то момент губернатор «выключился из игры», и считали вопрос о его уходе решенным. Близкие к Смольному собеседники ВГ утверждают, что летом губернатор действительно был готов вместе с заявлением об отказе от думского мандата подписать и заявление о сложении губернаторских полномочий и ожидал назначения на руководящую должность в федеральных органах власти, однако в какой-то момент оно сорвалось. В пользу этой версии говорит хотя бы тот факт, что на первом поствыборном заседании городского правительства обычно не слишком словоохотливый губернатор

счел необходимым выступить с речью на тему «Я остаюсь». «У меня нет желания покинуть ваши славные ряды, я хочу с вами поработать как можно дольше», — заявил тогда губернатор.

После выборов поменялись три главы районов. Наиболее значимым в политическом плане стало назначение главой Петроградского района, вотчины спикера парламента Вячеслава Макарова, экс-председателя комитета по информатизации Ивана Громова — человека, близкого к губернатору. Отец господина Громова работал вместе с Георгием Полтавченко в полпредстве Центрального федерального округа. Сам Иван Громов до того, как возглавить в 2012 году комитет по информатизации и связи, служил в Главном управлении экономической безопасности и противодействия коррупции МВД. → 20

«ДЖОН СНОУ ЖИВ, И ЭТО СНЯЛО КАМЕНЬ С ДУШИ МИЛЛИОНОВ»

ВГ ОБРАТИЛСЯ К СВОИМ ЧИТАТЕЛЯМ С ПРОСЬБОЙ НАЗВАТЬ ТРИ ГЛАВНЫХ СОБЫТИЯ 2016 ГОДА ДЛЯ МИРА, РОССИИ И ПЕТЕРБУРГА. ОКАЗАЛОСЬ, ЧТО К САМЫМ ГЛАВНЫМ ИТОГАМ ГОДА НАШИ ЭКСПЕРТЫ ОТНОСЯТ НЕ ТОЛЬКО ПОЛИТИЧЕСКИЕ ИЛИ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ СОБЫТИЯ.

СЕРГЕЙ МИРОНОВ,
руководитель фракции «Справедливая Россия» в Государственной думе:

— В Петербурге к главным событиям года можно отнести происходящее вокруг «Зенит-Арены». Все это можно охарактеризовать одним словом: вибрации. Вибрации, которые хоронят репутации и бюджетные деньги. Еще запомнились выборные скандалы. На фоне относительно честных выборов по стране Петербург с отменами итогов голосования на участках отличился не лучшим образом. Из позитива: стремительный рост популярности города как центра международного туризма.

Для России серьезным событием стала отставка Ливанова (министра образования

Дмитрия Ливанова. — ВГ), которой мы так долго требовали. Появился шанс спасти российскую школу! Из общероссийских событий следует отметить выборы в Госдуму, куда вернулись одномандатники, начался процесс восстановления авторитета парламента.

Главный негативный итог года: люди стали намного беднее, их положение ухудшается. На этом фоне самым показательным решением правительства стал отказ от очередной индексации пенсий.

Для мира значимым событием стали президентские выборы в США, итог которых пока еще вызывает острый оптимизм. Среди других событий назову подъем террористической волны, докатившейся до недавно еще тихих европейских улиц, удары

по олимпийскому и паралимпийскому спорту, которые наносятся в угаре явно политизированной борьбы с допингом. Прямо по пословице о том, как дурак богу молится.

ЕЛЕНА УЛЬЯНОВА,
председатель комитета по экономической политике и стратегическому планированию администрации Санкт-Петербурга:

— Для Петербурга: юбилейный XX ПМЭФ; открытие центрального участка ЗСД; выборы в Законодательное собрание. Для России: отстранение спортсменов от участия в Олимпиаде в Рио; стабилизация экономической ситуации. Для мира: Brexit; выборы президента в США; террористические атаки в Европе. → 20



OLLILA
таунхаусы в солнечном



КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ БИЗНЕС-КЛАССА

OLLILA

СПБ, КУРОРТНЫЙ Р-Н, ПОС. СОЛНЕЧНЫЙ

- 20 минут от города, 15 минут до Лахта-Центра
- Рядом с Финским заливом
- 94 таунхауса от 163 до 267 м²
- Пригоден для постоянного проживания (ИЖС)
- Дома выполнены в едином стиле
- Классическая европейская архитектура
- Современные инженерные системы
- Закрытая благоустроенная и охраняемая территория
- Кирпичные домостроения
- Комплекс сдан. Собственность.
- Полностью готов к проживанию

Остались последние таунхаусы



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК



БАЛТИЙСКАЯ
РИВЬЕРА



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

БАЛТИЙСКАЯ РИВЬЕРА

СПБ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВЫБОРГСКИЙ Р-Н, ПОС. ПЕСКИ

- Первая береговая линия Финского залива
- Собственная благоустроенная набережная протяженностью 1 км прогулочной зоны
- Инфраструктура для активного отдыха
- Прекрасные видовые характеристики
- 126 участков площадью от 10 соток
- Статус земель - ИЖС
- Современные инженерные системы
- Большой выбор предложений: участки с подрядом и без, готовые дома
- Профессиональная служба охраны



РЕКЛАМА

Застройщик ООО "БТК-девелопмент". Центральный офис продаж компании: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная д.10. Подробности по телефону: 7 (812) 332 7272.

18 → Отметим, что для Вячеслава Макарова было бы предпочтительнее, если бы район возглавил лояльный ему заместитель главы администрации Валерий Сапожников, однако договоренность о назначении господина Сапожникова в последний момент сорвалась. Примечательно, что поствыборная ротация кадров в петербургской администрации происходила одновременно с процессом распределения портфелей в новом созыве ЗакСа. Не исключено, что именно отсутствие консенсуса между губернатором и спикером по вопросу о том, кто должен возглавлять Петроградский район, стало причиной того, что обоим вице-спикерам в Мариинском дворце господин Макаров выбрал из исключительно лояльных себе людей (например, на вице-спикерский пост претендовала Мария Щербакова).

Место госпожи Щербаковой во главе администрации Центрального района занял Андрей Хлутков, в прошлом — глава районного отдела УФСБ РФ Петербургу и Ленобласти. По словам участников политического процесса, господин Хлутков во время предвыборной кампании отвечал за взаимодействие политиков со спецслужбами.

В Красносельском районе на месте Евгения Никольского оказался Виталий Черкашин, в прошлом — начальник управления ФСКН по Петербургу и Ленинградской области. Господин Черкашин начинал карьеру в правоохранительных органах в Ставропольском крае, в 2009 году возглавил пермское краевое управление ФСКН, а затем в 2015 году был переброшен в Санкт-Петербург. В 2016 году Виталий Черкашин вошел в «кадровый резерв» петербургского правительства — получил статус советника губернатора (в этом статусе находился к моменту назначения и господин Хлутков).



СОСТАВ ГОРОДСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА ПОСЛЕ СЕНТЯБРЬСКИХ ВЫБОРОВ СМЕНИЛСЯ НА ЧЕТВЕРТЬ

Для Георгия Полтавченко характерно в кадровых вопросах отдавать предпочтение выходцам из силовых структур. В эту тенденцию вписывается еще одно ротационное решение — назначение представителем губернатора в законодательном собрании Юрия Шестерикова, экс-начальника управления ФСКН по Санкт-Петербургу и Ленобласти, который с 1981 года работал на различных должностях в органах госбезопасности, налоговой полиции и наркоконтроля. Назначение господина Шестерикова было неожиданным: он сменил на этой должности Михаила Бродского, который был представителем губернатора в региональном парламенте на протяжении тринадцати лет, а до этого — депутатом второго созыва. Перестановка получилась крайне символической: политик умеренно либеральных взглядов, в прошлом лидер парламентской фракции «Союза правых сил» меняется на генерал-майора полиции, выходца из спецслужб.

Не все кадровые решения в петербургской администрации были связаны с парла-

ментскими выборами. В феврале прошлого года должности лишился председатель комитета по строительству Михаил Демиденко — последний из команды бывшего «строительного» вице-губернатора Петербурга Марата Оганесяна. Отставка господина Демиденко произошла на фоне очередного конфликта, связанного с «Зенит-Ареной»: вице-губернатор Игорь Албин, курирующий отрасль, выразил недовольство темпами строительства стадиона. На место Михаила Демиденко был назначен Владимир Левдинов, на тот момент занимавший должность первого заместителя главы комитета. Господин Левдинов — человек из команды Игоря Албина: они вместе работали в администрации Костромской области и Министерстве регионального развития.

В ближайшее время в городе сменится вице-губернатор, курирующий социальную и медицинскую сферы: Ольга Казанская, занимающая этот пост с 2011 года, написала заявление об уходе из-за разногласий с губернатором по управленческим вопросам.

18 → ЕВГЕНИЙ СЕМЕНЯКО, первый вице-президент Федеральной палаты адвокатов РФ:

— В этом году в Санкт-Петербурге завершилось строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД), который соединил Белоостров с Кольцевой автомобильной дорогой. Думаю, ЗСД способен стать решением многих транспортных проблем — как для горожан, так и для жителей пригородов.

Хочется надеяться, что для нашей страны уходящий год был переходным от декларации к реальной борьбе с коррупцией в высших эшелонах власти.

Невозможно переоценить любые действия, связанные с пресечением гибели людей. Поэтому считаю важным объявленное соглашение о прекращении огня в Сирии и о готовности начать мирные переговоры, где Россия, наряду с другими странами, выступает гарантом.

ДМИТРИЙ ПАНОВ, генеральный директор ГК «Доверие»:

— Для мира главным событием стали террористические атаки в 2016 году в самых разных странах мира — они достигли небывалой интенсивности и концентрации. Становится очевидна необходимость союзнических действий для ответа на эту агрессию, даже несмотря на различные политические и экономические взгляды участников. Пришло осознание, что террор — сегодня проблема глобальная, а не локальные трудности отдельных стран.

Для России как участника мировой политики 2016 год ознаменовался сменой тренда: единства западных стран в отношении

политики экономической изоляции нашей страны больше не наблюдается. Лучше, чем что-либо, об этом свидетельствует решение швейцарского сырьевого трейдера Glencore приобрести 19,5% акций «Роснефти» за €10,5 млрд.

Для Петербурга считаю важным принятие в 2016 году поправки в Градостроительный кодекс РФ. Они открывают возможность возвращать в хозяйственный оборот используемые не по назначению площадки промзон. Фактически данная новелла может стать толчком для реновации «серого пояса» в Петербурге. Для города проблема преобразования brownfield стояла достаточно остро: все планы властей, урбанистов и девелоперов сталкивались с частными интересами сотен собственников, которые делят между собой территории бывших заводов. Теперь же более 19 тыс. га промзон могут получить новое развитие.

ПЕТР ПУШКАРЕВ, шеф-аналитик ГК TeleTrade:

— Петербург — культурная столица, и событием 2016 года, конечно, стало выступление Бориса Гребенщикова с симфоническим оркестром Капеллы. После правильных гармоний и дела пойдут на лад. Для России важна приватизационная сделка по «Роснефти», прецедент прорыва, после чего вопрос об инвестиционной изоляции снят. И победа Дональда Трампа — главное в масштабах планеты. «Дракон», что сеял хаос на Востоке, ставил вассалов и диктовал условия Европе со времен войны, будет списан в утиль рутинной процедурой демократических вы-

боров. Последуют пересмотр роли НАТО, переход власти в руки здравомыслящих элит во многих странах и реформа мировой системы финансовых расчетов с кристаллизацией вокруг нескольких центров.

АРМАН ВОСКЕРЧЯН, генеральный директор Philips в России и СНГ:

— Одним из вдохновляющих итогов 2016 года для всех нас стало достижение Российской целой тысячелетия по снижению детской и материнской смертности, которые были обозначены ООН в 2000 году. За последние 25 лет показатель материнской смертности в России снизился более чем на три четверти и теперь составляет чуть более десяти случаев на 100 тыс. родившихся детей.

АНТОН МАРЮХТА, генеральный директор логистической компании «Даксер»:

— Без сомнения, основным событием уходящего года в мире являются результаты выборов в США. Приход к власти в стране с самой сильной экономикой такого «неформального» президента может вызвать большое количество глобальных изменений. Сейчас видится, что эти изменения будут скорее положительными и для экономики нашей страны.

В России главное событие уходящего года, на мой взгляд, — стабилизация курса рубля. Прогнозы пессимистов, предрекавших сто и более рублей за доллар, не сбылись.

Главное событие, произошедшее в Санкт-Петербурге в 2016 году, для меня

Таким образом, в петербургском правительстве появится новый человек. Состав городского правительства после выборов и так сменился на четверть. Вместо ушедших в законодательную власть Игоря Дивинского, Евгения Никольского и Юрия Авдеева посты получили глава комитета по благоустройству Владимир Рублевский, председатель комитета по транспорту Александр Головин и глава Невского района Вячеслав Макаров.

При этом есть основания полагать, что за изменением персонального состава последует изменение структуры органов исполнительной власти в регионе. Губернатор подготовил законопроект, который вводит новую государственную должность, сочетающую в себе статус вице-губернатора и главы комитета или района. Поскольку все вице-губернаторы априори входят в состав правительства, можно предположить два возможных варианта развития событий. Либо статусом вице-губернатора будет наделен один из нынешних глав комитетов или районов, входящих в правительство, и тогда количество его членов не увеличится. Либо в правительство будут введены новые люди из числа руководителей городских органов исполнительной власти. Впрочем, близкие к Смольному собеседники VG наиболее вероятной считают версию о том, что законопроект был написан под человека, который должен занять в вице-губернаторском корпусе место Игоря Дивинского, но при этом не потерять текущий пост. ■

— возвращение крейсера «Аврора» на место своей традиционной стоянки. Без «Авроры» пейзаж Невы долгие годы был неполным, и я очень рад, что в 2016 году наконец-то была закончена многолетняя реставрация и крейсер снова стоит на привычном месте.

НИКОЛАЙ АФОНИН, заместитель генерального директора компании «Арасар»:

— В Санкт-Петербурге к главным событиям отнесу введение в эксплуатацию центрального участка ЗСД. С точки зрения транспортной доступности Васильевского острова событие переоценить невозможно. Кроме того, это значительное облегчение грузового движения в порты. Что, в свою очередь, может сделать Петербург гораздо привлекательнее для полноценного паромного сообщения с Северной Европой.

Для России значимым стал запуск энергомоста в Крым. Это важнейший шаг к энергетической безопасности этой территории. Теперь осталось построить автомобильный и железнодорожный мост — и полноценное «подключение» полуострова к России будет завершено.

В мире — выбор президентом США Дональда Трампа. Это масштабное начало смены курса внешней политики США, затрагивающее весь мир. Штаты плавно откажутся от роли мирового гегемона и сфокусируются на внутренних проблемах. Например, Россия уже исключена из списка внешнеполитических угроз США, чего демократы бы, конечно, не допустили. → 23

Время совместных решений



*Надежные партнерские
отношения для будущих побед*



ВТБ

Мир без преград

8(800) 200-77-99
звонок по России бесплатный
www.szrcvtb.ru

Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России № 1000

«ОЧЕНЬ ПЕЧАЛЬНАЯ ИСТОРИЯ»

В 2016 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ БЫЛ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЕРВЫЙ ЭТАП РАБОТ НА САМОМ КРУПНОМ ГОРОДСКОМ ДОЛГОСТРОЕ — СТАДИОНЕ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ, В НАРОДЕ НАЗЫВАЕМОМ «ЗЕНИТ-АРЕНОЙ». СВЯТОСЛАВ ФЕДОРОВ

Но работы на объекте, который строится уже почти десять лет, пока не закончены — благоустройство прилегающей территории, организация зоны контроля первичного доступа и выполнение требований правоохранительных органов по безопасности продолжатся до 31 марта 2017 года. Между тем за прошедший год арена не раз оказывалась в центре скандалов. Высказывался по поводу ситуации с проблемной стройкой и президент РФ Владимир Путин, который назвал все происходящее «очень печальной историей». ВГ вспоминает самые острые моменты.

Стадион на Крестовском острове начали строить в 2007 году, за это время проект менялся три раза. При этом росла сметная стоимость объекта, возведение которого приурочено к проведению матчей Кубка конфедераций 2017 года и чемпионата мира по футболу 2018 года, а после он будет передан футбольному клубу «Зенит». Изначально планировалось, что стадион будет стоить 6,7 млрд рублей, но в процессе строительства цена с учетом стоимости благоустройства прилегающей территории и парковок выросла до 43,7 млрд рублей.

Крупная сумма в 4,3 млрд рублей добавилась как раз в 2016 году в рамках летних поправок бюджета Петербурга. Власти города заявили, что без дополнительных средств достроить объект невозможно, так как они нужны для исполнения постановления правительства РФ от 20.05.2015 № 485 «Об утверждении требований к объектам спорта, предназначенным для проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года». В частности, эти требования касаются обеспечения антитеррористической безопасности на будущей арене. Также на итоговый рост цены стадиона повлияло изменение курса рубля. Несмотря на возмущение общественности и ряда оппозиционных депутатов, ЗакС Петербурга принял поправки в городской бюджет, тем самым увеличив смету «Зенит-Арены» до 43,7 млрд рублей.

СМЕНА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

В июле 2016 года власти Петербурга решили разорвать контракт по строительству стадиона на Крестовском острове с генеральным подрядчиком — корпорацией «Трансстрой» бизнесмена Егора Андреева. Смольный обвинил подрядчика, у которого было три договора на общую сумму 24,5 млрд рублей, в неэффективности и некачественном выполнении работ. В свою очередь, в подрядной компании заявили, что городское правительство сознательно срывает сроки работ на стадионе, а также не выплачивает 1 млрд рублей за уже выполненные работы.

Уже в начале августа правительство Петербурга объявило два конкурса в форме запроса предложений по достройке стадиона на Крестовском острове на общую сумму 7,8 млрд рублей. Первый из них на 5,4 млрд рублей касался завершения стро-



СТАДИОН НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ НАЧАЛИ СТРОИТЬ В 2007 ГОДУ, ЗА ЭТО ВРЕМЯ ПРОЕКТ МЕНЯЛСЯ ТРИ РАЗА

ительства самой арены, а второй на сумму 2,4 млрд рублей — выбора подрядчика на благоустройство территории, прилегающей к стадиону, с включением зоны первичного контроля на объекте. Как и прогнозировал «Ъ», победу в двух этих конкурсах одержало ОАО «Метрострой», 46% акций которого контролируется Смольным. А более 37% принадлежит отцу и сыну Вадиму и Николаю Александровым.

В ОАО «Метрострой» сразу заявили, что, несмотря на сжатые сроки, сдадут стадион в срок до конца 2016 года и планируют осваивать по 2 млрд рублей в месяц. Для этого «Метрострой» не стал менять уже задействованных субподрядчиков и привлечь собственные мощности.

Чтобы в спешке найти деньги для нового подрядчика, Смольный был вынужден перераспределить 2,6 млрд рублей с других объектов — детских садов, школ и больниц. На возведение социальных объектов деньги поступят в полном объеме в 2017 году, отмечали в Смольном. Эти средства потребовались властям города из-за того, что прежний генподрядчик пока не вернул ранее выданный, но не оработанный, по данному городского правительства, аванс.

СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

После ухода «Трансстрою» со стройплощадки «Зенит-Арены» между экс-генподрядчиком и Смольным развернулась борьба в судебной плоскости. Компания подала несколько исков к правительству Петербурга, чтобы оспорить разрыв трех контрактов по стадиону на Крестовском острове общей стоимостью 24,5 млрд рублей. Также компания также хочет добиться зачета выполненных на объекте работ на 1,8 млрд рублей. Между тем в Смольном утверждали, что сумма освоенных средств намного меньше — не превышает 550 млн рублей, и намерены вернуть в бюджет как минимум 3 млрд рублей аванса, которые покрываются банковской гарантией ВТБ.

Но в итоге вице-губернатор Петербурга Игорь Албин заявил, что с учетом брака, некачественных материалов и переделок, которые выполнял новый генподрядчик в связи с многочисленными протечками и дефектами по гидроизоляции кровли стадиона, величина претензии в адрес «Трансстрою» может превысить 3 млрд рублей.

Также экс-генподрядчик подал два иска против Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России, чтобы оспорить факт попадания компании в список недобросовестных подрядных организаций. Смольный также подал иски к «Трансстрою», чтобы закрепить односторонний разрыв контрактов.

Не обошлось возведение «Зенит-Арены» и без уголовного дела. В ноябре 2016 года по делу о хищении более 50 млн рублей Смольнинский районный суд арестовал экс-вице-губернатора Петербурга Марата Оганесяна, который в последнее время занимал должность вице-президента банка «Российский капитал».

В ходе расследования уголовного дела следователями совместно с сотрудниками регионального УФСБ и УЭБиПК был установлен факт хищения в 2014 году более 50 млн рублей при заключении генеральным подрядчиком «Трансстрой» с АО «ТДМ» договора по поставке видеотабла футбольного стадиона. Обеспечил незаконное привлечение ТДМ в качестве субподрядчика как раз Марат Оганесян. В последующем он организовал перечисление в пользу данного акционерного общества аванса в сумме более 50,48 млн рублей, которые в последующем, по мнению следствия, были похищены через фирмы-однодневки.

Также в рамках расследования дела была установлена причастность к совершению указанного преступления Александра Янчика, бывшего первого заместителя председателя комитета по строительству Петербурга, который подписал документы

на перечисление вышеуказанных авансовых платежей, а также Григория Попова, осуществляющего реальное руководство ТДМ, и их соучастников — Елены Ковалевой и Артема Куспица, которые являются сотрудниками ТДМ. По данным СКР, Янчик, Попов и Ковалева активно сотрудничают со следствием. Обвиняемому Куспицу избрана мера пресечения в виде заключения под стражу, вину в совершенном преступлении он не признает. Сейчас расследование уголовного дела продолжается.

Позже вице-губернатор Петербурга Игорь Албин сообщил в своем аккаунте в Twitter, что общая сумма ущерба от махинаций при строительстве стадиона на Крестовском острове составляет более 700 млн рублей.

ПОЛЕ ВОЛНУЕТСЯ РАЗ

Много вопросов к качеству строительства стадиона на Крестовском острове возникло и у комиссии ФИФА. Самый скандальный момент касается выкатного поля, которое было забраковано инспекторами из-за высокого уровня вибрации. Но в Смольном заявили, что это «рабочие замечания, неустраиваемых нет» и разработали план по ликвидации этих недочетов. В частности, было принято решение усилить бетонную «подушку» поля сваями. Эти работы должны закончиться 25 января 2017 года.

В конце ноября 2016 года высказался по поводу строительства стадиона на Крестовском острове и президент РФ Владимир Путин. На встрече с главой ФИФА Джанни Инфантино он назвал происходящее «очень печальной историей», но лично заверил главу ФИФА, что все недочеты строители устранят. «Долгострой в сфере спортивного строительства иногда встречается не только у нас. Рассчитываем и будем стремиться к тому, чтобы Кубок конфедераций был большим шикарным праздником», — заявил президент господину Инфантино.

По планам первые матчи на «Зенит-Арене» пройдут весной: 23 апреля «Зенит» встретится с «Уралом», а в мае — с «Терек» и «Краснодаром».

Добавим, что в процессе обрастания строительством стадиона на Крестовском острове скандалами генеральный директор ФК «Зенит» Максим Митрофанов написал официальное письмо в адрес ведущих СМИ, в том числе на имя главного редактора газеты «Коммерсантъ» в Петербурге Андрея Ершова. В своем обращении руководитель клуба просит не употреблять названия «Зенит-Арена» и «Арена-Зенит», которые являются зарегистрированными товарными знаками футбольного клуба, в публикациях, рассказывающих о подготовке спортивных объектов к чемпионату мира 2018 года. По его словам, оргкомитет турнира дал стадиону на Крестовском острове название «Стадион Санкт-Петербург», именно его и нужно использовать. Тем не менее в народе стадион на Крестовском острове продолжают называть «Зенит-Ареной». ■

20 → АННА АФАНАСЬЕВА,

директор благотворительного фонда в поддержку развития спорта инвалидов «Точка опоры»:

— В нашей сфере (более шести лет оказываем поддержку паралимпийцам Санкт-Петербурга) главным событием, не задумываясь, можно назвать отстранение наших спортсменов от участия в Паралимпийских играх в Рио и приостановление членства Паралимпийского комитета России (ПКР) в Международном паралимпийском комитете (МПК). Это, конечно, окажет влияние на состояние паралимпийского спорта в стране, уже повлияло отдельно в городах и коснулось каждого спортсмена и тренера. Напомню, «выставили за дверь» нас 7 августа, а критерии восстановления членства

ПКР в МПК были сформулированы лишь 21 ноября 2016 года. Но, похоже, это только начало игры, а не приближение к логической развязке.

ИЛЬЯ ПАНТЕЛЕЕВ,

генеральный директор компании «Интеркомп»:

— Для мира, на мой взгляд, в 2016 году произошли два крупнейших события, которые будут влиять на макроэкономику ближайшего десятилетия. Это Brexit — голосование о членстве Великобритании в ЕС и результаты выборов президента США. С одной стороны, складывается впечатление, что эти масштабные события не связаны между собой, а просто по стечению обстоятельств случились в один год — «снаряды упали в одну воронку».

С другой стороны, при рассмотрении экономической «подоплеки» неожиданно распределения голосов можно сказать, что результаты могут быть сигналом недовольства активным голосующим большинством распределением доходов лидеров мировой экономики, которыми являются США и Великобритания. В этих странах заработки «домашних хозяйств» не менялись или падали в реальном выражении в течение прошедших десятилетий. Возможно, это старт к «перезагрузке» экономической модели глобального распределения.

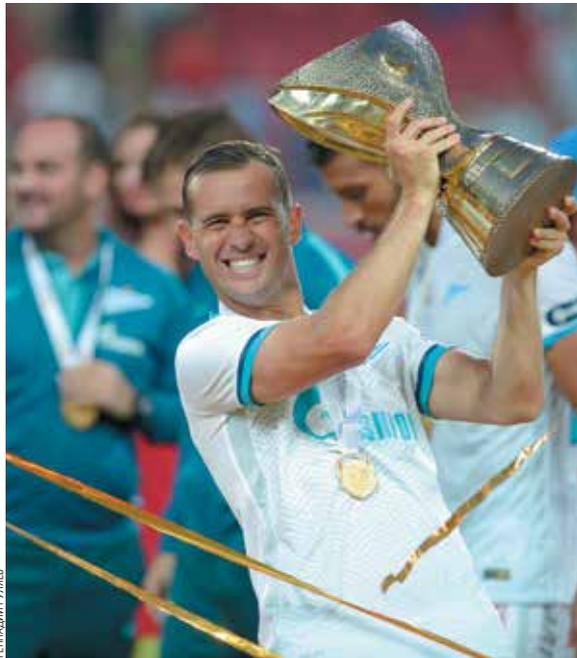
Одним из позитивных событий уходящего года для «спортивного города» стал выход «Зенита» в плей-офф Лиги Европы, для интеллектуального — второе место ро-

мана петербуржца Евгения Водолазкина «Авиатор» в национальной премии «Большая книга».

НАТАЛЬЯ СТОРОЖЕВА,

генеральный директор центра развития бизнеса и карьеры «Перспектива» (Москва):

— События для Петербурга: скандал с «Зенит-Ареной», мост имени Кадырова, возвращение «Авроры» на вечную стоянку. События для страны: позорный допинговый скандал нашей олимпийской сборной, арест Улюкаева (министра экономического развития РФ Алексея Улюкаева. — BG), выборы в Госдуму. События для мира: Олимпиада в Рио, результаты выборов американского президента, война в Сирии. → 32



ГЕНАДИЙ ГУЛЯЕВ

НА СТАРТЕ СЕЗОНА ЗЕНИТОВЦЫ ПОКАЗАЛИ ЯРКУЮ ИГРУ, НО БЛИЖЕ К ЗИМЕ ОНА ВСЕ БОЛЬШЕ ТУСКНЕЛА

Весеннюю часть сезона зенитовцы проводили под руководством Андре Виллаш-Боаша, который к тому времени надоед петербургским болельщикам своими жалобами и, что самое главное, безликой игрой, привитой команде. Было видно, что все в ней зависит в основном от умений бразильца Халка. Правда, болельщики надеялись, что «Зенит» продолжит успешные выступления в Лиге чемпионов, где он отлично выглядел на групповом турнире, одержав пять побед подряд и заработав свыше €30 млн, с учетом реализации маркетинговых прав. Однако преодолеть первый раунд плей-офф не удалось. «Зенит» уступил по сумме двух матчей португальской «Бенфике» 0:1 и 1:2. Хотя стоимость его игроков, с учетом Халка, Акселя Витселя, Эсекьеля Гарая, тогда еще выступавших за петербургский клуб, превышала стоимость игроков «Бенфики», которая обычно продает своих звезд. Оправданием Виллаш-Боашу может служить разве что тот факт, что клуб не купил игроков, на которых он рассчитывал, из-за необходимости экономить и соблюдать ужесточившийся лимит на легионеров в российском футболе.

После фиаско в Лиге чемпионов команда без настроения доигрывала национальный чемпионат. Встрепенулись петербуржцы только в начале мая, когда в красивом стиле обыграли ЦСКА (4:1) в финале Кубка России, выиграв трофей в третий раз в российской истории. Зато финишные матчи чемпионата «Зенит» провел не совсем удачно, проиграв «Ростову» (0:3) и разделив очки с

«Локомотивом» (1:1). Из-за этого команда заняла третье место, пропустив вперед тот же «Ростов» и ЦСКА. Впервые за последние годы сине-бело-голубые остались без Лиги чемпионов, что можно считать провалом.

Летом «Зенит» покинул Виллаш-Боаш. Его сменил на тренерском мостике 70-летний румынский специалист Мирча Луческу, который до этого в течение двенадцати лет возглавлял донецкий «Шахтер». Еще до прихода маститого тренера «Зенит» объявил о продаже в Китай своего лидера Халка. Сделка с клубом «Шанхай СИПГ», осуществленная в конце июня, «потянула» на €55,8 млн. Трансфер стал рекордным в истории российского футбола. К тому же выгодным, с учетом того, что «Зенит» купил Халка летом 2012 года, когда курс рубля был другим, примерно за такую же сумму. По словам генерального директора петербургского клуба Максима Митрофанова, если брать в расчет амортизацию, чистая прибыль составила €45 млн. Прочие доходы, которые обеспечил Халк за счет голов, передач, имиджевой и маркетинговой активности, оцениваются в €60 млн. Плюс увеличившееся количество болельщиков «Зенита», которых в 2016 году стало 16 млн человек. По этому показателю «Зенит» превзошел другие российские клубы. Правда, представители московского «Спартака» с этим не соглашаются.

Заметная роль Халка, впрочем, не означает, что «Зенит» добился грандиозных результатов на поле. Команда так и не смогла преодолеть первый раунд плей-офф Лиги

чемпионов — и когда ее тренировал Лучано Спаллетти, и когда его сменил Виллаш-Боаш. Более того, за то время, что Халк провел в «Зените», клуб выиграл всего один чемпионский титул — в 2015 году при Виллаш-Боаше. Игра сине-бело-голубых была предсказуема.

Луческу решил все коренным образом поменять. К тому же вслед за Халком «Зенит» покинул аргентинский защитник Эсекьель Гарай, проданный за €20 млн в испанскую «Валенсию». Тренер из Румынии сделал ставку на не очень дорогих игроков и коллективный футбол. Он не раз повторял, что не хочет, чтобы игра команды зависела от одной звезды. Летом были приобретены словак Роберт Мак, бразилец Жулиано, российский защитник Иван Новосельцев. К тому же Луческу вернул в «Зенит» Александра Кержакова, которого не замечал Виллаш-Боаш.

На старте сезона зенитовцы показали яркую игру, победив в матче за Суперкубок 23 июля ЦСКА (1:0). Продолжение выдалось еще более впечатляющим. В чемпионате, сыграв первые два матча вничью, «Зенит» начал одерживать одну победу за другой и впервые покинул поле побежденным только в 13-м туре, когда уступил в гостях «Тереку» (1:2). Удачно выступала команда и в групповом турнире Лиги Европы, одержав пять побед подряд над израильским «Маккаби», голландским АЗ и ирландским «Дандолком».

Однако чем глубже «забирала» осень, тем больше тускнела игра подопечных

Мирчи Луческу. Куда-то пропали скорость, задор, комбинации. Игроки стали получать подозрительно много травм. Тренер сетовал на то, что они носят хронический характер, но было понятно, что к повреждениям игроков «приложил руку» и Луческу, выбравший жесткий тренировочный режим с минимумом выходов для игроков. Лазарет то и дело был переполнен. Подросли и скандалы. После матча «Краснодар» — «Зенит» в раздевалке сине-бело-голубых произошла стычка между форвардом Артемом Дзубой и вратарем Юрием Лодыгиным. Сам Луческу стал все чаще объяснять неудачи команды происками судей и мифических недоброжелателей, в число которых попала общественность, симпатизирующая московскому «Спартаку». В итоге первую часть чемпионата «Зенит» завершил на втором месте, отстав от «Спартака» на пять очков. Недалеко от петербуржцев (в трех очках) расположился ЦСКА.

В декабре «Зенит» стал активно работать на трансферном рынке. За сравнительно небольшие суммы были приобретены вратарь Андрей Лунев из «Уфы», защитник Ибрагим Цаллагов из «Крыльев Советов», бразильский полузащитник Эрнани из «Атлетико Паранаэнсе». Луческу выразил желание обновить состав команды, чтобы снизить ее средний возраст и сделать ее более восприимчивой к его тренерским методикам. Добьется ли он успехов с «Зенитом», покажет весна. ■

КАДРОВАЯ СМЕНА «ЗЕНИТА»

«ЗЕНИТ» В 2016 ГОДУ ВЫИГРАЛ ДВА ТИТУЛА, НЕ СЧИТАЮЩИХСЯ ГЛАВНЫМИ, — КУБОК И СУПЕРКУБОК РОССИИ. В ЛИГЕ ЧЕМПИОНОВ КОМАНДА НЕ ПРОШЛА ДАЛЬШЕ 1/8 ФИНАЛА, ПРОИГРАВ ПО СУММЕ ДВУХ ИГР «БЕНФИКЕ». В ЧЕМПИОНАТЕ СИНЕ-БЕЛО-ГОЛУБЫЕ ВЫСТУПИЛИ И ВО ВСЕ НЕУДАЧНО, ЗАНЯВ ТРЕТЬЕ МЕСТО ВСЛЕД ЗА ЦСКА И «РОСТОВОМ». ЛЕТОМ «ЗЕНИТ» ВОЗГЛАВИЛ РУМЫНСКИЙ СПЕЦИАЛИСТ МИРЧА ЛУЧЕСКУ, СМЕНИВШИЙ НА ПОСТУ ГЛАВНОГО ТРЕНЕРА ПОРТУГАЛЬЦА АНДРЕ ВИЛЛАШ-БОАША. ОН НАЧАЛ ПЕРЕСТРОЙКУ ИГРЫ КОМАНДЫ, ЧЕГО ТРЕБОВАЛА И ПРОДАЖА ЗА РУБЕЖ ЗВЕЗДНЫХ ИГРОКОВ, ВКЛЮЧАЯ БРАЗИЛЬЦА ХАЛКА. ЮРИЙ БАЛЕТОВ

ДИАМЕТР СОЕДИНИЛ СЕВЕР И ЮГ

В 2016 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАВЕРШИЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО РЯДА ЗНАКОВЫХ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ, СРЕДИ КОТОРЫХ ЗСД ЗА 210 МЛРД РУБЛЕЙ И УЧАСТОК ТРАССЫ А181 «СКАНДИНАВИЯ» ОТ ПЕТЕРБУРГА ДО АВТОДОРОГИ ПАРГОЛОВО — СИМАГИНО ЗА 11,2 МЛРД РУБЛЕЙ. КРОМЕ ЭТОГО, В ПРОШЛОМ ГОДУ СМОЛЬНЫЙ НАЧАЛ ВВОДИТЬ ДОРОЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ, КОТОРЫЕ ДОСТРАИВАЛИСЬ ЗА ОБАНКРОТИВШИМИСЯ УЧАСТНИКАМИ РЫНКА, В ЧАСТНОСТИ, ЗА КОМПАНИЕЙ «МОСТОСТРОЙ № 6». СВЯТОСЛАВ ФЕДОРОВ

2 декабря 2016 года был открыт центральный участок ЗСД, строительство которого началось в марте 2013 года, общая длина платной трассы составила 46,6 км. В итоге с севера на юг Петербурга можно проехать за двадцать минут, отмечают в консорциуме ООО «Магистраль Северной столицы» (МСС), который занимался строительством объекта и эксплуатацией его действующих участков (в состав МСС входят «ВТБ Капитал», Газпромбанк, а также итальянская компания Astaldi и турецкие Ictas Insaat и Mega Yari). Объем инвестиций в создание всего ЗСД исчисляется суммой в 210 млрд рублей.

Ввод центрального участка ЗСД изменил схему движения автомобилей на Васильевском острове. Пока же весь транспорт, съезжающий с платной дороги, направили через построенную развязку налево — на Морскую набережную в сторону Наличной улицы, а не через узкие проезды к улице Кораблестроителей, как предполагалось ранее. Эксперты отмечали, что новая схема немного облегчит жизнь острова, но огромный поток транзитного транспорта никуда не денется. По мнению Владимира Валдина, эксперта МОО «Город и транспорт», пока не будут введены все очереди строящегося сейчас продолжения набережной Макарова, любая схема движения принесет проблемы жителям Васильевского острова. Ее строительство идет в несколько этапов. К осени 2017 года новый участок набережной доведут от Адмиралтейского проспекта до проспекта КИМа, а во втором квартале 2018 года дорогу соединят со старой частью существующей набережной Макарова. В рамках этой стройки запланирован мост через реку Смоленку, а также подключение дороги к строящемуся Серному мосту через Малую Неву. В перспективе до 2020–2021 годов городские власти планируют построить еще три съезда с центрального участка ЗСД — на Шуваловский проспект, Новое шоссе и Шкиперский проток.

Первые пару месяцев с момента запуска центрального участка ЗСД движение по нему происходит бесплатно — на оформление документов требуется время, потому плату начнут взимать не ранее середины февраля 2017 года. Впрочем, стоимость проезда как по центральному участку ЗСД, так и по всей магистрали с учетом ввода нового куска дороги пока не определена. По данным ВГ, плата за проезд по всей магистрали может составить около 300 рублей. При этом с вводом платы за центральный участок поменялись тарифы и на проезд по южному и северному участкам ЗСД. Личное мнение Алексея Бнатов, генерального директора ООО «МСС», гласит, что «300 рублей будет недостаточно». «Но, возможно, плата будет ниже. Мне кажется, что за такую дорогу и за такой комфорт, за воз-



СТОИМОСТЬ ПРОЕЗДА КАК ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ УЧАСТКУ ЗСД, ТАК И ПО ВСЕЙ МАГИСТРАЛИ С УЧЕТОМ ВВОДА НОВОГО КУСКА ДОРОГИ ЕЩЕ НЕ ОПРЕДЕЛЕНА — ПОКА ДВИЖЕНИЕ ПО ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ТРАССЫ БЕСПЛАТНОЕ

можность проехать через весь город плата может быть выше», — прокомментировал господин Бнатов. Но многие пользователи ЗСД с ним не согласны и считают, что проезд по ЗСД должен быть вообще бесплатным, так как в большей степени трасса строилась за бюджетные деньги. В связи с этим 5 января 2017 года протестующие против платного проезда по ЗСД дальнбойщички (около десяти человек) заблокировали подъезды к магистрали. В итоге полиция задержала одного из участников акции. В МСС допустили, что могут подать иски о компенсации причиненного материального ущерба к протестующим.

Между тем лидер фракции «Яблоко» в петербургском ЗакСе Борис Вишневецкий также считает, что требование платы за проезд по ЗСД, построенному или за счет бюджета, или за счет контролируемых государством банков, совершенно неправомерно. Кроме этого, депутат требует раскритерить концессионное соглашение ЗСД. Подобный запрос он направил губернатору Петербурга Георгию Полтавченко. Ранее «яблочник» уже просил об этом вице-губернатора Игоря Албина, но получил отказ. Чиновник ссылался на то, что власти не могут показать соглашение «без согласия всех сторон соглашения о ГЧП и кредиторов».

«СКАНДИНАВИЯ» МЕДЛЕННО РАСШИРЯЕТСЯ В ушедшем 2016 году состоялось открытие движения еще на одном стратегически важном дорожном объекте федерального значения — на участке трассы А181 «Скандинавия» (с 44-го по 52-й км), частично проходящем по территории Петербурга и затем от границы города и Ленобласти и до пересечения с автодорогой Парголо-

во — Симагино. Общая стоимость работ составила 11,2 млрд рублей. ФКУ «Севзапуправтодор» планирует, что в 2017 году окончательно завершатся работы по первому этапу реконструкции трассы «Скандинавия» — от Петербурга до поселка Огоньки в Ленобласти (с 47-го по 65-й км). Также в следующем году будет объявлен конкурс на второй этап работ, с 65-го по 100-й км, за 17,7 млрд рублей. Полностью федеральная дорога будет расширена с двух до шести полос к 2028 году, на эти работы потребуется около 90 млрд рублей.

После реконструкции трасса «Скандинавия» повысит свою техническую категорию до первой. Дорогу расширят с двух до шести полос, она будет учитывать новые габариты и нагрузки, а все транспортные развязки и мосты, попадающие в зону производства работ, будут реконструированы. Расчетные сроки окончания строительства трассы «Скандинавия» — 2028 год, но все зависит от того, будет или не будет заложено финансирование, говорят в ФКУ «Севзапуправтодор». Следует отметить, что деньги на реконструкцию трассы «Скандинавия» заложены в ФЦП «Развитие транспортной системы России на 2010–2020 годы» в размере 32 млрд рублей. Планируется, что в ФЦП, которая будет принята с расчетом до 2025 года, на эту дорогу денег добавят.

РЕПИНО РАЗВЯЗАЛИ Осенью 2016 года КРТИ частично открыл новую путепроводную развязку над Выборгской железнодорожной линией в поселке Репино стоимостью 2,2 млрд рублей. До этого более полугода автомобилисты ездили по временной схеме, согласно которой рядом с

виадуктом работал светофор. Однако во всех направлениях развязка заработает только к весне 2017 года. Этот объект начала строить компания «Мостострой № 6» еще в 2013 году. Переезд был необходим в связи с запуском скоростных поездов «Аллегро». Но летом 2015 года работы были остановлены из-за финансовых трудностей подрядчика. В декабре 2015 года Смольный открыл движение на построенном участке Зеленогорского шоссе — из Зеленогорска в сторону Петербурга. Но уже весной 2016 года «Мостострой № 6» был признан банкротом и работы так и не завершил, хотя развязка была практически готова. Достройкой объекта занималась компания «АБЗ-Дорстрой». Более того, летом 2016 года Смольный объявил конкурс за 450 млн рублей на завершение реконструкции Зеленогорского шоссе и окончание работ на уже открытой развязке. В числе прочего подрядчику нужно наладить наружное освещение, смонтировать шумозащитные экраны, сделать дождевую канализацию и завершить перекладку сетей. Объект должен быть открыт до 1 мая 2017 года.

ПЕРВЫЙ ЭТАП ОБОРОННОЙ УЛИЦЫ

1 декабря 2016 года Смольный запустил движение на реконструированном участке Оборонной улицы — от улицы Веры Слуцкой до Тверской улицы и построенного моста через Ижорский пруд за 1,2 млрд рублей. Хотя изначально по этой части улицы движение должно было быть пущено еще в начале 2016 года, но конкурс дважды отменялся из-за жалоб ООО «Спецстрой» в ФАС. Участок длиной 2 км очень важен для транспортного обеспечения нового изолятора «Кресты-2», нормальных подъездных путей к которому до сих пор не построили. Подрядчиком строительства выступило ЗАО «АБЗ-Дорстрой».

При этом в ноябре Смольный объявил конкурс на поиск подрядчика на второй этап реконструкции Оборонной улицы за 4 млрд рублей. Объект по планам властей должен быть построен к декабрю 2018 года. Тендер выиграл все тот же «АБЗ-Дорстрой».

Но АО «ПО „Возрождение“», заявка которого не была допущена к участию на этапе предквалификационного отбора, подало в ФАС жалобу. Антимонопольное ведомство поддержало жалобу и постановило расторгнуть конкурс. КРТИ обжаловал это решение в суде и все равно заключил договор с ЗАО «АБЗ-Дорстрой». Судебные разбирательства продолжаются. Если суд встанет на сторону ФАС, то КРТИ придется расторгнуть договор с подрядчиком, а конкурс объявлять снова. В таком случае это скажется на сроках ввода объекта, без которого будет сложно функционировать новому изолятору «Кресты-2», хотя переезд последнего пока так и не состоялся. ■



Хотите получать доход
от недвижимости?
Инвестируйте в YE'S!



Легендарный
Апарт-отель YE'S
снова в продаже!
Теперь в центре Санкт-Петербурга

YE'S
АПАРТ-ОТЕЛЬ

НАДЕЖНО
ДОХОДНО
ЛИКВИДНО

(812) **424 66 44**
spb.yesapart.ru

Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21. Проектная декларация доступна на сайте spb.yesapart.ru. Застройщик ООО «ЛендГранд». Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д.21. Строительство осуществляется в соответствии с 214-ФЗ. * Пионер. Реклама

КУЛУАРНАЯ ПОЛИТИКА

ПРОШЕДШИЙ ГОД ОЗНАМЕНОВАЛСЯ НЕ-
СКОЛЬКИМИ СКАНДАЛАМИ, СВЯЗАННЫМИ С ПЕТЕРБУРГСКОЙ КУЛЬТУРНОЙ ПОЛИТИКОЙ.
РЕЧЬ ИДЕТ ОБ УВЕКОВЕЧЕНИИ В ГОРОДЕ ПАМЯТИ ДВУХ НЕОДНОЗНАЧНЫХ ИСТОРИЧЕСКИХ
ПЕРСОН — ПЕРВОГО ПРЕЗИДЕНТА ЧЕЧНИ РАМЗАНА КАДЫРОВА И ФИНСКОГО ФЕЛЬДМАР-
ШАЛА КАРЛА МАННЕРГЕЙМА. ОБА РЕШЕНИЯ БЫЛИ ПРИНЯТЫ НАСТОЛЬКО ТОПОРНО И В
НАСТОЛЬКО НЕПОДХОДЯЩЕЕ ВРЕМЯ, БУДТО ГОРОДСКИЕ ЧИНОВНИКИ НАРОЧНО РЕШИЛИ
РАЗНООБРАЗИТЬ ПРЕДВЫБОРНУЮ ПОВЕСТКУ И ДАТЬ ОППОЗИЦИОННЫМ ПОЛИТИКАМ ЛИШ-
НИЙ ПОВОД ДЛЯ КРИТИКИ. И КАК ПОКАЗЫВАЕТ СЕГОДНЯШНИЙ ПРОЦЕСС ПЕРЕДАЧИ ЦЕРКВИ
ИСААКИЕВСКОГО СОБОРА, ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ТАК И НЕ ПОНЯЛИ, ЧТО СКАНДАЛА МОЖНО
ИЗБЕЖАТЬ, ЕСЛИ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ КУЛУАРНОСТИ ПРИНЯТИЯ ЗАВЕДОМО ДИСКУССИОННЫХ
РЕШЕНИЙ. МАРИЯ КАРПЕНКО

Главной политической новостью Петербурга в последние дни прошедшего года стало решение о передаче Исаакиевского собора в безвозмездное пользование Русской православной церкви. Вопрос неоднократно поднимался ранее и неизменно вызывал резкое неодобрение со стороны значительной части горожан. Но прежде общественная дискуссия по крайней мере предшествовала принятию окончательного решения. Сейчас же губернатор выступил с заявлением о том, что по вопросу Исаакия «решение принято». Что вызвало закономерные вопросы о том, кем оно принято, когда и на каких основаниях.

Закон прямо указывает, что процесс передачи религиозным организациям государственного имущества должен носить гласный характер. Поэтому заявка церкви о намерении получить Исаакий должна была быть опубликована на сайте Смольного, затем должен был следовать этап ее рассмотрения, в том числе — в рамках специальной конфликтной комиссии, а затем губернатор должен был принять решение, также опубликовав его в интернете. Однако выяснилось, что вместо этого решение о передаче Исаакия принималось в рамках частной переписки патриарха Кирилла и Георгия Полтавченко. «Есть обращение главы церкви, высшего иерарха. Есть решение высшего должностного лица субъекта РФ. Не ищите черную кошку в черной комнате», — заявил вице-губернатор Михаил Мокрецов на вопрос о соблюдении властями законной процедуры.

Подобный порядок принятия решений по болезненным для горожан вопросам петербургские власти практикуют постоянно. Весной прошлого года на повестке дня очередного заседания топонимической комиссии — экспертного органа, который определяет, какие названия будут носить петербургские парки и улицы, — оказался вопрос об увековечении в городской топонимике памяти первого чеченского президента Ахмата Кадырова. В его честь предлагалось назвать безымянный мост в Красносельском районе Петербурга. Комиссия это предложение отклонила. Аргументов против инициативы было достаточно: топонимика Красносельского района давно сформировалась и связана она с тематикой Великой Отечественной войны; Ахмат Кадыров никак не связан с Петербургом; большинство экспертов выступают против того, чтобы давать топонимическим объектам имена исторических персон; да и социологические опросы по-



СКАНДАЛ С ПРИСВОЕНИЕМ МОСТУ В КРАСНОСЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ ИМЕНИ АХМАТА КАДЫРОВА ВОЗНИК НЕ СТОЛЬКО ИЗ-ЗА СУТИ САМОГО РЕШЕНИЯ, СКОЛЬКО ИЗ-ЗА НЕПУБЛИЧНОГО МЕХАНИЗМА ЕГО ПРИНЯТИЯ

казывают неоднозначное отношение петербуржцев к личности Ахмата Кадырова.

Однако уже через месяц вопрос о мосте Кадырова подняли снова. На этот раз инициатива исходила из Смольного. В середине мая вице-губернатор по культуре Владимир Кириллов начал приглашать экспертов топонимической комиссии «на беседы» в Смольный и убеждать их поддержать инициативу о мосте Кадырова. Тем же, кто категорически отказывался голосовать за, рекомендовали в день заседания комиссии остаться дома. В результате решение удалось провести с минимальным перевесом голосами чиновников, входящих в состав комиссии (эксперты-краеведы проголосовали против). Заседание прошло в закрытом от прессы режиме — как объяснил глава комитета по культуре Константин Сухенко, чтобы избежать «накала страстей» и не препятствовать принятию «доброе и светлого» решения. «Мне говорят: чеченцы не раз предавали Россию. А я думаю: пусть они, может быть, и предадут, но лучше мы первыми протянем руку мира. И чеченцы, может быть, протянут руку мира нам», — говорил тогда господин Сухенко.

Решение топонимической комиссии мгновенно вызвало бурю недовольства среди горожан. Резкий публичный протест выразили городские либеральные политики — «яблочник» Борис Вишневский, беспартийный Максим Резник, лидер петербургского ПАРНАСа Андрей Пивоваров. Кулуарно принятое чиновниками решение по резонансному вопросу сформировало новостную повестку, не потерявшую своей актуальности вплоть

до дня голосования и активно используемую оппозицией в электоральных целях.

Полуторатысячный протестный митинг на Марсовом поле, который задумывался как «общегородской», на деле получился политизированным и стал, по сути, первой предвыборной массовой акцией. Вслед за Ильей Яшиным (на тот момент — одним из лидеров ПАРНАСа) толпа скандировала: «Нет пособникам Кадырова!» (господин Яшин незадолго до митинга закончил работу над докладом о Чечне). Максим Резник призывал сделать принятие решений, касающихся топонимики, подконтрольным региональному парламенту (расширение прав Законодательного собрания — основная тема его публичных выступлений) и убеждал митингующих выразить свой протест в день голосования на парламентских выборах.

«Яблоко» выступило с предложением провести общегородской референдум по вопросу о мосте Кадырова (инициативу ожидало дважды отклонили). Но самое главное, что среди вопросов, которые предлагалось на референдум вынести, только один касался конкретного моста, а два других — процесса принятия подобных решений: должно ли учитываться при наименовании городских объектов мнение горожан и мнение депутатов. Очевидно, что скандал возник не столько из-за сути самого решения назвать мост в честь Ахмата Кадырова, а сколько из-за непубличного механизма его принятия.

Не успел утихнуть один конфликт, как разгорелся новый. В середине июня, во время Санкт-Петербургского международного

экономического форума, в центре города на фасаде здания Военной академии материально-технического обеспечения торжественно открыли мемориальную доску финскому фельдмаршалу Карлу Маннергейму. На церемонии открытия присутствовали федеральные чиновники: на тот момент глава администрации президента Сергей Иванов и министр культуры Владимир Мединский.

На этот раз власти подарили удобную электоральную повестку политикам левого фланга. Депутаты думской фракции КПРФ объявили сбор подписей за демонтаж доски и обратились в прокуратуру с требованием проверить, нет ли в увековечении памяти финского военачальника, воевавшего против СССР на стороне Германии, признаков реабилитации нацизма. Доску несколько раз обливали краской, в нее стреляли, ее рубили топором. Были и попытки оспорить решение об установке доски в суде. Однако нельзя оспорить то, чего не было.

Петербургский закон «О мемориальных досках» устанавливает длительную и скрупулезную, а главное — публичную процедуру согласования установки мемориальных знаков. Однако мемориальный знак в честь Маннергейма появился в обход законных процедур. Не было ни мотивированной заявки в Смольный, ни согласования эскиза с комитетом по охране памятников, ни заседания экспертного совета по мемориальным доскам. В Смольном от скандальной доски Маннергейма дистанцировались, исходя из логики «не мы вешали — не нам и снимать».

Поскольку скандал вокруг доски Маннергейма на протяжении нескольких месяцев держался в федеральной новостной повестке, репутационно выгоднее оказалось демонтировать мемориальный знак. В октябре доску сняли по поручению Российского военно-исторического общества (РВИО), возглавляемого Владимиром Мединским (наконец хотя бы стало понятно, по чьей конкретно инициативе мемориальный знак изначально ставили). «Неоднозначная фигура Карла Маннергейма — предмет изучения и повод для дискуссий историков. При этом противозаконные действия и „война с памятниками“ — вовсе не метод этой дискуссии», — заявили в РВИО, добавив, что мемориальная доска будет храниться в музее «как символ исторических споров в современном российском обществе». А также как символ скандалов, которые власти провоцируют, пренебрегая общественным обсуждением при принятии решений. ■

РАССЛЕДОВАНИЕ ВЫЛЕТЕЛО В ТРУБУ

ЛЕНИНСКИЙ РАЙСУД САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В 2016 ГОДУ ФАКТИЧЕСКИ ПОСТАВИЛ ТОЧКУ В ГРОМКОМ УГОЛОВНОМ ДЕЛО О ХИЩЕНИИ СРЕДСТВ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ ГОРОДА, ПО КОТОРОМУ ПРИВЛЕКАЛСЯ В ТОМ ЧИСЛЕ ЭКС-ГЛАВА КОМИТЕТА ПО ЭНЕРГЕТИКЕ СМОЛЬНОГО ОЛЕГ ТРИШКИН, А УЩЕРЬ СИЛОВИКИ ИЗНАЧАЛЬНО ОЦЕНИЛИ ПРИМЕРНО В 3 МЛРД РУБЛЕЙ. ОДНАКО В ИТОГЕ УЩЕРЬ СНИЗИЛСЯ ДО 2,6 МЛН РУБЛЕЙ, ДЕЛО БЫВШЕГО ЧИНОВНИКА БЫЛО ПРЕКРАЩЕНО ПО РЕАБИЛИТИРУЮЩЕМУ ОСНОВАНИЮ, А ОСТАЛЬНЫЕ ФИГУРАНТЫ ГРОМКОГО КОРРУПЦИОННОГО СКАНДАЛА ОТДЕЛАЛИСЬ УСЛОВНЫМ ЛИШЕНИЕМ СВОБОДЫ. ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН

Начало уголовному делу о хищении средств в жилищно-коммунальной сфере Северной столицы положил инцидент, произошедший зимой 2011–2012 годов в Колпинском районе города. Сильные морозы привели к прорыву магистральной тепло-трассы, последствиями которого стал отказ теплоснабжения в районе. Тогда, как ранее сообщал „Ъ“, около 50 тыс. жителей этого района пришлось эвакуировать из их жилищ на время устранения аварии.

Этой ситуацией заинтересовались правоохранительные органы. В частности, сотрудники ГУЭБиПК МВД России ознакомили со своими оперативными наработками губернатора Петербурга Георгия Полтавченко, что в итоге завершилось возбуждением Следственным департаментом МВД России уголовного дела по ст. 159 УК (мошенничество), впоследствии, отметим, было дополнительно возбуждено уголовное дело по ст. 285 УК (злоупотребление должностными полномочиями).

Это уголовное дело СМИ окрестили «трубным». В ходе его расследования были проведены масштабные обыски в городском комитете по энергетике, районных жилищных агентствах и управляющих организациях Петербурга, а также в нескольких коммерческих фирмах. Во время следственных действий полицейские изъяли около 25 млн рублей, €200 тыс., \$100 тыс., свидетельства о праве собственности на элитную недвижимость.

После этого в Петербурге произошли задержания чиновников и коммерсантов, которых силовики заподозрили в причастности к хищениям бюджетных средств: экс-глава комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Петербурга Олег Тришкин, директор государственного казенного учреждения (ГКУ) «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» Константин Мосин и его замы Анатолий Хютти и Леонид Шишов, руководитель ООО «Руструбпром» Игорь Селиверстов, учредитель ООО «Петроком» Андрей Кадкин, бывший гендиректор ООО «Петроком» Алексей Муравьев и его заместитель Сергей Жуковский. Часть фигурантов были этапированы поездом в Москву, где они были арестованы судом.

По данным полиции, во время ремонта теплосетей злоумышленники ставили не новые трубы, а использовали уже бывшие в употреблении или же некондиционные. Однако счета выставлялись как за новый металлопрокат. По предварительным данным, всего по такой схеме в городе



ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ УЩЕРЬ, НАНЕСЕННЫЙ БЮДЖЕТУ «ТРУБНЫМ ДЕЛОМ», СИЛОВИКИ ОЦЕНИЛИ В 3 МЛРД РУБЛЕЙ. ОДНАКО, КОГДА ДЕЛО ДОШЛО ДО СУДА ОДНОМУ ИЗ ГЛАВНЫХ ФИГУРАНТОВ – УЧРЕДИТЕЛЮ «ПЕТРОКОМА» АНДРЕЮ КАДКИНУ (НА ФОТО В ЦЕНТРЕ) – ВМНЯЛСЯ УЩЕРЬ ВСЕГО В 1,3 МЛН РУБЛЕЙ. ОБВИНЯЕМЫЙ ПОЛУЧИЛ УСЛОВНЫЙ СРОК

было заменено около 600 км теплосетей. В частности, по данным полиции, комитет по энергетике Петербурга заключил с ООО «Петроком» госконтракт на строительство и реконструкцию магистральных тепловых сетей на улицах Киришской и Коммуны. Однако вместо положенных по ГОСТ 20295–85 труб диаметром 720 мм коммерсанты закупили у питерского ОАО «Руструбпром» разбракованные и перемаркированные трубы. Сертификаты качества заводов-производителей на них были подделаны. Однако ГКУ приняло работы и перечислило ООО «Петроком» деньги.

Как считают следователи, обвиняемые, среди которых чиновники и бизнесмены, создавали такие условия, что тендер могли выиграть только «свои» компании — в частности, ООО «Петроком». Первоначальный ущерб, нанесенный бюджету, силовики оценили около 3 млрд рублей.

Отметим, что господин Тришкин, который привлекался по ст. 285 УК, около года провел под стражей, но затем ему изменили меру пресечения, выпустив под залог в 2,5 млн рублей. И хотя силовики обещали даже передать уголовное дело в отношении бывшего чиновника в прокуратуру — для утверждения обвинительного заключения, этого не произошло: в 2015 году уголовное преследование Олега Тришкина и вовсе было прекращено по реабилитирующему основанию — в связи с его непричастностью. Согласно материалам дела, экс-глава комитета по энерге-

тике горадминистрации лично подписывал платежные документы по ремонтам теплосетей, но при этом был введен в заблуждение относительно реальной ситуации с исполнением госконтрактов.

Однако в прошлом году два уголовных дела — в отношении бизнесмена Андрея Кадкина и в отношении остальных фигурантов — все-таки были переданы в Ленинский райсуд Петербурга, где, собственно, оба дела окончательно «развалились». Первым было рассмотрено дело учредителя «Петрокома», которое слушалось в особом порядке, то есть без исследования доказательств. Это было сделано в связи с тем, что во время следствия Андрей Кадкин заключил досудебное соглашение, признав себя виновным и дав показания против предполагаемых поделщиков. В конце следствия коммерсанту предъявили обвинение в организации злоупотребления должностными полномочиями (ст. 33 и ст. 285 УК РФ) и организации мошенничества (ст. 33 и ст. 159 УК РФ). Добавим, что колоссальный ущерб, изначально названный полицией, существенно снизился. В ходе следствия он сначала уменьшился до 53 млн рублей, потом до 48 млн рублей, но Андрею Кадкину вменялся уже ущерб всего лишь в 1,3 млн рублей.

Первым Ленинский райсуд огласил постановление о прекращении уголовного преследования коммерсанта по ст. 285 УК, поскольку срок давности по ней (шесть лет) уже истек. Как отметил суд,

это не препятствует потерпевшей стороне требовать возмещения ущерба (в деле на тот момент фигурировал иск от Смольного на сумму 44 млн рублей). В итоге Ленинский райсуд признал Андрея Кадкина виновным только в организации мошенничества и с учетом многочисленных смягчающих обстоятельств приговорил его к четырем годам лишения свободы условно. Заметим, что в счет погашения ущерба, причиненного действиями Андрея Кадкина, осужденный ранее перечислил потерпевшей стороне 15 млн рублей.

Вторым Ленинский райсуд рассмотрел уголовное дело бывшего гендиректора ООО «Петроком» Алексея Муравьева и его заместителя Сергея Жуковского, директора ГКУ Константина Мосина и его заместителей Анатолия Хютти и Леонида Шишова, а также руководителя ООО «Руструбпром» Игоря Селиверстова. В зависимости в роли в совершении преступления им было предъявлено обвинение по ст. 159 (мошенничество) и ст. 285 (злоупотребление должностными полномочиями) УК РФ. В деле было два эпизода мошенничества, ущерб по которым следствие оценило в 2,6 млн рублей.

На судебном процессе обвиняемые признали вину в инкриминируемых им деяниях. Более того, они продемонстрировали суду доказательства того, что возместили ущерб, причиненный их действиями. Чиновники и коммерсанты принесли в процесс расписки от Андрея Кадкина, которому они выплатили деньги — соразмерно нанесенному ущербу каждым.

Второе дело развивалось практически по аналогичному первому сценарию. Ленинский райсуд в ходе разбирательства по существу вынес постановление о прекращении уголовного преследования Мосина, Хютти и Шишова по ст. 285 УК — в связи с истечением сроков давности. Заметим, что у Шишова, в отличие от остальных фигурантов дела, это был единственный эпизод обвинения. Для него данный процесс закончился этим постановлением.

В середине ноября прошлого года Ленинский райсуд огласил приговор. Игорь Селиверстов, Анатолий Хютти, Константин Мосин, Сергей Жуковский и Алексей Муравьев были признаны виновными в мошенничестве и приговорены к условному лишению свободы на сроки от трех до четырех лет с дополнительным наказанием в виде штрафа в размере от 150 до 360 тыс. рублей. При этом суд дал осужденным рассрочку три года на уплату штрафов. ■

«ВСЕ ЗАСТРОЙЩИКИ РАБОТАЮТ НА ГРАНИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ» НЕ МЕНЕЕ 10% КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПРИЛЕГАЮЩИХ РАЙОНОВ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СЕГОДНЯ ПРИОБРЕТАЮТСЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ. ЭТО ЛОГИЧНО С УЧЕТОМ ПАДЕНИЯ КУРСА ОСНОВНЫХ ВАЛЮТ И ДАЛЬНЕЙШЕЙ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬЮ ИХ ДИНАМИКИ ПО ОТНОШЕНИЮ К РУБЛЮ, ПОЛАГАЕТ МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «ЦДС».

BUSINESS GUIDE: В Санкт-Петербурге и Ленинградской области разный уровень обеспеченности жителей объектами социальной инфраструктуры. С чем, на ваш взгляд, связан дефицит таких объектов в черте города?

МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ: Я не располагаю точными данными об уровне обеспеченности детскими садами, школами жителей Петербурга, но вполне возможно, что ситуация с объектами соцкультбыта достаточно острая. Застройщики участвовать в строительстве этих объектов и передаче их городу стали относительно недавно. А до этого соответствующие обязательства (как это и должно быть) нес город. Но, вероятно, должное финансирование не выделялось, и сегодня мы видим результат.

Однако в проектах квартальной застройки последних лет вопросы по финансированию и строительству объектов социальной инфраструктуры решены. Другое дело, что социальные объекты обычно вводятся ближе к завершению проекта строительства.

Решения по обеспечению жителей социальной инфраструктурой могут быть разными. Например, в нашем ЖК «Золотое время» запроектирован встроенный детский сад. В квартале «Новое Мурино» мы построили два отдельно стоящих детских сада на 200 детей каждый, которые уже успешно работают. На других наших жилых комплексах («Пулковский-3», «Кантемировский») мы участвуем в строительстве социальных объектов вместе с другими застройщиками, работающими в этих локациях.

BG: Насколько выросла себестоимость социальных объектов за 2016 год?

М. М.: Несущественно, но она сама по себе немалая, поэтому ценовая нагрузка на квадратный метр очень ощутима. Когда рентабельность была выше, и дополнительная нагрузка воспринималась легче. А сейчас по объективным причинам все застройщики работают на грани рентабельности: для поддержания оборота, сохранения потока ликвидности при достаточно большой конкуренции. Поэтому любые дополнительные нагрузки удается выдерживать достаточно большими усилиями.

BG: А в чем выражается сейчас участие ЦДС в обеспечении новых жилых кварталов социальными объектами в Ленобласти?

М. М.: В Ленинградской области действует программа «Соцобъекты в обмен на налоги. И налогов, которые мы выплачиваем в консолидированный бюджет региона, достаточно для последующего выкупа построенных нами объектов. В нынешнем году, в частности, запланирован ввод в эксплуатацию школы на 700 мест в «Новом Мурино», строительство школы и двух детских садов в квартале «Муринский посад». Мы закладываем ряд детских садов и в других локациях.

BG: Насколько ипотека актуальна сегодня для потребителей?



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО

М. М.: Очень актуальна: доля ипотечных сделок растет из года в год. Сейчас разброс процентных ставок от 10,5 до 13,5%. Низкую ставку могут позволить себе только банки с дешевым фондированием. С другой стороны, даже ставка по ипотечному кредиту 13% — для многих непосильное финансовое бремя.

В нашем объеме продаж доля ипотеки в разных объектах различна, но в среднем превышает 50%. У покупателей жилья массового сегмента «живых» денег стало гораздо меньше, поэтому в объектах с демократичными ценами доля ипотечных средств велика. А в случае приобретения более дорогого жилья, как свидетельствует практика, больше привлекается собственных денег, с акцентом на выгодном вложении средств: с одной стороны, жилье необходимо, а с другой — покупку можно рассматривать и как инвестиционную. Доля таких покупателей сейчас составляет не менее 10%, и стремление инвестировать в недвижимость сегодня закономерно. Курс валюты упал, а что будет с курсом рубля дальше, прогнозировать достаточно сложно. Поэтому инвестиции в недвижимость позволяют сохранить средства и поддерживают рынок. Причем спрос смещается в сторону полноценных, но компактных квартир.

BG: Нередко в новых кварталах при наличии полупустых паркингов дворы забиты автомобилями. Почему это происходит, по вашему мнению?

М. М.: Наверное, люди еще не привыкли, что за парковку машины надо платить. Но потребительское сознание уже меняется. В числе и из-за того, что машин все больше, ставить их до бесконечности во дворах нельзя, поэтому люди и начинают покупать места в паркингах, которых по современным нормам достаточно количество.

или внутренняя система контроля позволяет выйти на действительно высокий уровень качества?

М. М.: Более 95% квартир передаются с первого раза. Эта цифра сама говорит за себя.

BG: Кстати, вводить объекты в эксплуатацию за последний год стало проще или тяжелее?

М. М.: Тяжелее. За счет ужесточения требований Госстройнадзора и в Санкт-Петербурге, и в Ленинградской области. Например, сейчас все коммуникации дома на момент приемки должны работать не по временной, а по постоянной схеме. И готовность объекта должна составлять 100%.

BG: Самый крупный проект ЦДС сейчас — строительство, по сути, нового города в поселке Новосаратовка Всеволожского района. Каковы его ближайшие перспективы?

М. М.: Сейчас в рамках реализации проекта в Новосаратовке мы заканчиваем работу по проектированию инженерных коммуникаций и проектируем дорогу между Октябрьской набережной и Мурманским шоссе. Первое разрешение на строительство уже получено в декабре 2016 года. Надеюсь, что в ближайшие месяцы выйдем на стройплощадку. А во втором полугодии возможен старт продаж по этому проекту. Стоимость жилья уже примерно понятна: это будет преимущественно дома массового сегмента, но предусмотрены и отдельные корпуса комфорт-класса.

BG: А выход на строительный рынок Москвы и Подмосковья вы планируете в ближайшей перспективе?

М. М.: Возможно, к концу года. При наличии достаточного количества объектов в Петербурге. Если здесь все будет складываться хорошо, это станет решающим аргументом в пользу расширения географии нашего присутствия.

BG: С некоторых пор ваша компания работает по 214-ФЗ. Как это сказалось на организации производственного процесса?

М. М.: Если раньше для покупателя квартиры приобретение по схеме ЖСК или по 214-ФЗ было равноценным, то сейчас привлекательность ЖСК сильно проигрывает. Для примера: объем потребительского спроса на объекты, строящиеся по 214-ФЗ, явно больше, чем на объекты, которые строят ЖСК. И хотя работа по 214-ФЗ налагает на застройщика гораздо больше ограничений, все новые объекты мы запускаем по этой схеме, потому что работать по ЖСК стало неинтересно.

BG: К какому росту цен в нынешнем году стоит готовиться потенциальным покупателям жилья?

М. М.: Думаю, цены могут вырасти в пределах 10%. Увеличивается стоимость строительных материалов, на которую и дальше наверняка будут влиять монополисты. Соответственно, себестоимость строительства объективно вырастет, и это повлечет общий рост цен на недвижимость. ■



ПОЛИТОЛОГИ СЧИТАЮТ, ЧТО ДЕЙСТВУЮЩИЙ ГУБЕРНАТОР ЛЕНОБЛАСТИ БЛАГОДАРИ ВЫБОРАМ СОЗДАЛ «СВОЙ» ПАРЛАМЕНТ: ПРИВЕЛ ТУДА НУЖНЫХ ЛЮДЕЙ И ОСТАВИЛ ЗА БОРТОМ НЕУГОДНЫХ

Главным политическим итогом ушедшего года в Ленобласти политконсультант Леонид Давыдов, которого считают близким к губернатору Александру Дрозденко человеком, назвал успешное проведение кампаний по выборам в Госдуму и ЗакС.

«Выборы были организованы профессионально и прошли не скандально. В этом очевидная заслуга губернатора. Результат выборов в ЗакС региона позволил администрации региона работать в тандеме с законодателями. Не надо забывать, что предыдущий местный парламент достался господину Дрозденко по наследству. Нынешний год продемонстрирует, я уверен, следующий этап развития областной администрации, когда можно действовать по плану, и экономика, что важно, это позволяет», — считает политолог.

Минувшие выборы не добавили в политическую жизнь Ленобласти новых партий — в парламенте оказалась традиционная четверка: «Единая Россия», ЛДПР, КПРФ и «Справедливая Россия». Представители «Яблока» не преодолели необходимый для прохождения барьер в 5%. Новичком в прошедшей предвыборной гонке стала партия «Родина», которую Леноблизбирком дважды отказывался регистрировать, но вынужден был внести в бюллетени для голосования после очередного вмешательства Центризбиркома.

По словам источника ВГ, близкого к обеим ветвям власти в Ленобласти, минувший год можно охарактеризовать «полным доминированием в регионе» действующего губернатора Александра Дрозденко: «Благодаря выборам он создал „свой“ парламент: привел туда нужных людей и оставил за бортом неугодных ему».

Так, среди последних источник назвал самостоятельно выдвигавшихся в депутаты ЗакСа Александра Трафимова (учредителя ЗАО «Племенной завод „Ручьи“», которому отказали в регистрации) и Эдуарда Чирко (его регистрация была отменена накануне выборов в судебном порядке).

ПРОИГРАВШИЕ И ПОБЕДИТЕЛИ Как считает собеседник ВГ, губернатор практически вычистил из ЗакСа «молчановских» лю-

РИСК ПОТЕРИ УПРАВЛЯЕМОСТИ

ПРОШЕДШИЙ ГОД НЕ ПРИНЕС ПОЛИТИЧЕСКИХ ПОТряСЕНИЙ В ЛЕНОБЛАСТИ. СЕНТЯБРЬСКИЕ ВЫБОРЫ В ЗАКС И ГОСДУМУ ПРОШЛИ ПРЕДСКАЗУЕМО: ПРЕДСТАВИТЕЛИ «ЕДИНОЙ РОССИИ» ПОЛУЧИЛИ КОНСТИТУЦИОННОЕ БОЛЬШИНСТВО В ОБЛАСТНОМ ПАРЛАМЕНТЕ, САМА ЖЕ ПАРТИЯ ВЛАСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА НАБРАЛА БОЛЕЕ 50%. РЕГИОНАЛЬНОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ СПОКОЙСТВИЕ ПЕРИОДИЧЕСКИ НАРУШАЛИ РАЗВЕ ЧТО КАДРОВЫЕ ПЕРЕСТАНОВКИ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ, КОТОРЫХ К КОНЦУ ГОДА СТАЛО ОЩУТИМО БОЛЬШЕ. ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ ВГ, ТАКИМ ОБРАЗОМ РУКОВОДИТЕЛЬ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПИВ СВОЙ ПОЛИТИЧЕСКИЙ ВЕС УСПЕШНЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ГОЛОСОВАНИЯ, УБИРАЕТ ИЗ СВОЕЙ КОМАНДЫ ЛЮДЕЙ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИНТЕРЕСЫ ИНЫХ БИЗНЕС-ГРУПП. ОДНАКО ПРИ СТОЛЬ РИТМИЧНОЙ СМЕНЕ ЧИНОВНИКОВ ВОЗРАСТАЕТ РИСК ПОТЕРИ УПРАВЛЯЕМОСТИ. МАРИНА КОСТЮКЕВИЧ

дей (речь идет о сторонниках генерального директора группы ЛСР Андрея Молчанова. — ВГ).

«„Триумvirат Молчанова“, который раньше составляли Бебенин (спикер ЗакСа), Петелин (экс-сенатор от Ленобласти) и Чайковский (председатель областного комитета по культуре. — ВГ), — распался. Первый перешел на сторону действующего губернатора, второй потерял свой пост, а третий ведет себя тихо и ни во что не вмешивается», — отметил собеседник издания.

По его замечанию, если парламент прошлого созыва еще мог позволить себе «антигубернаторские» высказывания или инициативы, то сейчас ЗакС под полным контролем главы субъекта. «Из „молчановской“ команды остались лишь депутат Павел Лабутин (прославился предвыборным роликом на песню группировки „Ленинград“ о „лабутенах“), Юрий Терентьев (ему пророчили место представителя ЗакСа Ленобласти в Совете федерации). Василий Кострица (заместитель генерального директора группы ЛСР. — ВГ) по итогам праймериз „Единой России“ оказался на непроходимом месте и впоследствии не стал регистрироваться в кандидаты», — рассказал он. Нынешний вице-спикер парламента Николай Пустотин, по словам источника, также был раньше человеком Молчанова, но перешел на сторону Дрозденко.

«Господин Молчанов политически проиграл Ленобласти. Возможно, по этой причине в регионе тормозятся и некоторые его бизнес-проекты (застройка Ржевки, к примеру), — предполагает собеседник. — Хотя его бизнес-интересы давно уже вышли на федеральный уровень. Известно, что Молчанов в хороших отношениях с губернатором Московской области Воробьевым».

КАДРОВАЯ ВСТРЯСКА В областном правительстве губернатор уже как несколько лет собрал команду, расставив на посты вице-губернаторов своих людей. Исключение, по словам собеседника ВГ, составляет всего несколько фигур, которых губернатор по тем или иным причинам смещать не хочет или не может. Среди таковых источник назвал

зампреда по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Сергея Яхнюка, за которым якобы стоит Виктор Зубков (по версии собеседника, они познакомились во время работы в Приозерском районе в конце 1980-х — начале 1990-х годов); зампреда по безопасности Андрея Бурлакова, выходца из органов; а также зампреда по экономике и инвестициям Дмитрия Ялова, считающегося прямым ставленником братьев Ковальчуков.

Наиболее важные кадровые перестановки в правительстве произошли в 2014–2015 годах, поэтому рокировки этого года можно считать проведенными для «встряски». Коснулись они председателей комитетов. Так, в начале года за тарифы и ценовую политику Ленинградской области стал ответственным Артур Кийски. С августа комитетом правопорядка и безопасности руководит Александр Степин. Самые масштабные изменения в областной администрации Александр Дрозденко провел после парламентских выборов — в конце октября. Тогда свои посты сменили сразу пять человек. Комитет госзаказа Ленобласти возглавил Андрей Клементьев, руководивший до этого контрольно-ревизионным комитетом региона. Светлана Шишюкина, возглавлявшая комитет государственного экологического надзора, стала главой контрольно-ревизионного комитета. На ее место пришел Михаил Козьминых, руководивший комитетом по дорожному хозяйству. Отвечать за региональные дороги стал экс-управделами правительства Юрий Запалатский, пост которого достался Игорю Петрову, бывшему главе Южковского сельского поселения.

ПОД ЗАНАВЕС Самое же весомое, пожалуй, назначение состоялось под занавес ушедшего года — господин Дрозденко сменил вице-губернатора, руководителя аппарата губернатора и правительства. Михаила Лебединского заменил генерал-лейтенант запаса Михаил Кучерявый. Перечисленные назначения областные политологи характеризовали как следствие работы чиновников, которой остался недоволен глава региона.

Еще одно удачное для главы региона назначение — это приход нового ректора в Ле-

нинградский областной университет имени Пушкина. Место Вячеслава Скворцова занял политолог Станислав Еремеев, в последние годы активно сотрудничающий с областными властями и региональным отделением партии «Единая Россия».

По словам еще одного источника ВГ, рисками следующего периода является в первую очередь кадровая политика, а именно — ритмичная смена чиновников.

«Если ритм ускорится, то это будет проблемой. Риск выражается в возможной потере управляемости, когда люди попросту не успевают подхватывать управление из-за частой ротации», — объяснил собеседник издания.

Кроме того, выстроенной политической системе региона придется пройти испытание довыборами. В сентябре субъект будет выбирать депутата Госдумы от Кингисеппского округа взамен ушедшего в Совет безопасности Сергея Нарышкина. А также областного депутата по Кировскому округу вместо отправленного в Совет федерации Дмитрия Василенко. Последнее назначение, кстати, собеседники ВГ назвали одним из политических проигрышей Александра Дрозденко в минувшем году.

Дело в том, что между бывшим главой Кировского района и губернатором идет давнее противостояние, в ходе которого стороны неоднократно обменивались публичными обвинениями. Но судя по всему, покровители господина Василенко оказались в этой борьбе влиятельнее. В то же время, если исходить из давней чиновничьей традиции — убирать неугодных сотрудников на повышение, то поражение уже тянет на победу, хоть и маленькую.

Еще одним просчетом действующего главы области эксперты ВГ называют ситуацию с передачей полномочий администраций районных центров на районный уровень. Ее на конечном этапе во Всеволожске едва не сорвал глава городской администрации Сергей Гармаш, не пожелавший делиться своей властью. Он подписал соглашение, предусматривающее постепенную передачу полномочий, за пару дней до Нового года. ■

ПРОКУРОРУ ЛЕНОБЛАСТИ ПРЕДЪЯВИЛИ ПОДШЕФНЫХ

САМОЙ ГРОМКОЙ ОТСТАВКОЙ МИНУВШЕГО ГОДА В ПРАВООХРАНИТЕЛЬНОМ БЛОКЕ РЕГИОНА МОЖНО НАЗВАТЬ УВОЛЬНЕНИЕ С ПОСТА ПРОКУРОРА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТАНИСЛАВА ИВАНОВА, ПРОИЗОШЕДШЕЕ В ОКТЯБРЕ, «ЗА НАРУШЕНИЕ ПРИСЯГИ ПРОКУРОРА И СОВЕРШЕНИЕ ПРОСТУПКОВ, ПОРОЧАЩИХ ЧЕСТЬ ПРОКУРОРСКОГО РАБОТНИКА». ОБЛАСТНОМУ НАДЗОРЩИКУ БЫЛО ПРЕДЪЯВЛЕНО ОБВИНЕНИЕ В ПОЛУЧЕНИИ ВЗЯТОК НА СУММУ 20 МЛН РУБЛЕЙ ОТ МЕСТНЫХ КОММЕРСАНТОВ. ВЗАМЕН, КАК СЧИТАЕТ СЛЕДСТВИЕ, ОН ОБЕЩАЛ «ПОДШЕФНЫМ» КОМПАНИЯМ БЕСПРОБЛЕМНОЕ ПРОХОЖДЕНИЕ ПРОВЕРОК КАК ПРОКУРОРСКИХ, ТАК И ДРУГИХ ГОСОРГАНОВ. САМ ЭКС-ПРОКУРОР ЛЕНОБЛАСТИ ОТРИЦАЕТ ВЫДВИНУТЫЕ ПРОТИВ НЕГО ОБВИНЕНИЯ. ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН

Старший советник юстиции Станислав Иванов, выпускник Московского юридического института, возглавил надзорное ведомство области в августе 2014 года. На эту должность он пришел с поста первого заместителя прокурора Калужской области. Он достаточно долгое время служил в прокуратурах столицы — в частности, можно упомянуть среди его карьерных ступеней должности заместителя Пресненского межрайонного прокурора и прокурора Западного административного округа Москвы, а во время второй чеченской кампании он в течение года возглавлял прокуратуру Заводского района Грозного.

Его двухлетняя карьера в регионе не давала частого повода СМИ упоминать имя прокурора Ленобласти, к примеру, в связи с громкими уголовными делами, инициаторами которых было бы областное надзорное ведомство. Хотя подчиненные Иванова характеризуют своего начальника как руководителя, при котором областная прокуратура работала как отлаженный механизм. Однако пристального внимания журналистов Станислав Иванов удостоился только осенью прошлого года, поводом к которому стала его отставка и уголовное дело, которое 1 ноября минувшего года возбудил Следственный комитет России (СКР) в отношении областного надзорщика.

Этим событиям предшествовало внезапное и серьезное ухудшение здоровья Станислава Иванова: в начале октября он был госпитализирован в НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р. М. Горбачевой, где ему диагностировали острый лейкоз. Вердикт врачей, похоже, серьезно обеспокоил сотрудников прокуратуры: в здании областной прокуратуры побывали специалисты Роспотребнадзора. По официальной версии, с плановой проверкой условий на соответствие санитарным нормам, по неофициальным данным, специалистов интересовал кабинет прокурора Ленобласти. Таким образом, можно выдвинуть предположение, что одной из возможных причин внезапной болезни Станислава Иванова, которая рассматривалась, стало его облучение. Впрочем, никаких официальных заявлений о выявленных нарушениях, которые могли бы объяснить причину внезапного

заболевания прокурора, в здании областной прокуратуры не последовало.

Госпитализация Станислава Иванова, подавшего рапорт об отставке, совпала с развитием другой истории — к областному надзорщику некоторое время, как выяснилось впоследствии, проявлял интерес сотрудник двух правоохранительных ведомств — СКР и ФСБ России. Тогда даже выдвигалось предположение, что уход Станислава Иванова на больничный вызван не состоянием его здоровья, а совместными проверками этих двух ведомств. Впрочем, позже эта версия была опровергнута диагнозом врачей.

В конце октября указом президента РФ Владимира Путина Станислав Иванов был освобожден от занимаемой должности, а затем, как сообщал официальный представитель Генпрокуратуры РФ Александр Куренной, был изгнан из рядов работников надзорного ведомства «за нарушение присяги прокурора и совершение проступков, порочащих честь прокурорского работника».

К этому моменту уже было известно о том, что Станислав Иванов оказался вовлечен в громкий коррупционный скандал. Официальная информация о возбуждении уголовного дела в отношении экс-прокурора Ленобласти по ст. 290 УК (получение взятки) появилась на официальном сайте СКР 1 ноября. Как следует из пресс-релиза, бывший надзорщик получил в общей сложности не менее 20 млн рублей от областных коммерсантов за «общее покровительство и попустительство по службе».

По версии следствия, он в период 2014–2016 годов, занимая должность прокурора Ленинградской области, ежемесячно получал взятки в виде денежных средств в размере от 500 тыс. до 1 млн рублей от областных предпринимателей. Прокурор, как полагают следователи, использовал свое положение для беспрепятственного прохождения «подшефными» организациями различных проверок, проводимых как самой прокуратурой, так и другими госорганами.

По данным СКР, помимо денег, областной прокурор получал от подконтрольных ему предпринимателей различные товары и услуги. «По требованию Иванова предпринима-

тель приобрел для него новый дорогостоящий автомобиль „Тойота Камри“, в течение двух лет оплачивал парковочное место для его личного автомобиля, а также оплатил не менее двух туристических поездок за границу для семьи прокурора на сумму более 2 млн рублей», — уточняет следственное ведомство.

Официально имена коммерсантов, пользовавшихся служебным расположением областного прокурора, не назывались, однако, по неофициальным данным, речь может идти о председателе совета директоров ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами Ленобласти» Алексее Варичеве и бизнесмене Семене Кузьмине, которые были арестованы летом 2016 года по обвинению в незаконной банковской деятельности и крупном мошенничестве. Из материалов их уголовного дела следует, что Варичев и Кузьмин, поставив дело на поток, сумели незаконно обналичить около 1 млрд рублей. Но однажды отлаженная система дала сбой — несколько коммерческих компаний, перечисливших махинаторам безразличные суммы, так и не получили назад обещанный нал. По неофициальным данным, речь шла о 50 млн рублей. В итоге Варичев и Кузьмин оказались в следственном изоляторе. По некоторой информации, надеясь на снисхождение следствия, они согласились поделить с информацией о прикрывавшем их махинации высокопоставленном покровителе.

2 ноября СКР вышел в Петроградский райсуд Петербурга с ходатайством об аресте Станислава Иванова. Заседание, назначенное на 15:00, задержалось на несколько часов: против транспортировки пациента в суд возражали медики. Но в итоге противостояние врачей и силовиков закончилось победой последних.

Бывший глава областного надзорного ведомства появился в зале заседаний в спортивном костюме и больничных тапочках, его лицо было закрыто медицинской маской, а на шее был виден катетер. Оберегая фигуранта от возможного инфицирования, маски недели и сопровождавшие его правоохранители. Как пояснил адвокат фигуранта уголовного дела Анатолий Пчелинцев, иммунная система его подзащитного на уровне недоношенного ше-



ДЛЯ ЭКС-ПРОКУРОРА ЛЕНОБЛАСТИ СТАНИСЛАВА ИВАНОВА ПРОШЛЫЙ ГОД СКЛАДЫВАЛСЯ КРАЙНЕ НЕУДАЧНО: СНАЧАЛА ГОССЛУЖАЩИЙ ПОПАЛ В БОЛЬНИЦУ С ОСТРЫМ ЛЕЙКОЗОМ, А ЗАТЕМ ПРОТИВ ПРОКУРОРА ЗАВЕЛИ УГОЛОВНОЕ ДЕЛО И ОН БЫЛ ВЗЯТ ПОД СТРАЖУ

стимесечного ребенка: «Любая инфекция для него опасна — вплоть до летального исхода».

Заседание ожидаемо проходило в закрытом режиме, но длилось недолго: Иванову стало плохо, ему вызвали скорую. В итоге суд продлил задержание экс-прокурора области, а рассмотрение ходатайства было назначено на 4 ноября.

Однако в назначенный день Станислав Иванов в суде так и не появился, вместо этого в суд, по словам его адвоката Анатолия Пчелинцева, были представлены медицинские документы, подтверждающие аргументы защиты о невозможности содержания бывшего областного надзорщика под стражей. Петроградский райсуд в связи с отзывом следствием своего ходатайства об аресте не стал избирать эту меру фигуранту коррупционного дела, но, как следует из судебного акта, ничто не мешает СКР обратиться со своей просьбой повторно.

В этот день, как рассказал защитник, следователи предъявили его клиенту обвинение в получении взятки, но из-за плохого самочувствия Иванова общение было недолгим. «Он не признает вины, а свидетели, давшие показания против моего подзащитного, оговорили Иванова», — считает Анатолий Пчелинцев.

Он также высказал предположение о возможной причине болезни Станислава Иванова — его подзащитного могли отравить. В обоснование своего предположения адвокат ссылаясь на следующие обстоятельства: цитогенетическая экспертиза его клиента показала сбой на генетическом уровне, который мог быть вызван воздействием радиоактивных материалов (материалы экспертизы изданию не были предоставлены).

Параллельно с расследованием уголовного дела и лечением Станислава Иванова запущен и другой процесс. По словам Анатолия Пчелинцева, в один из московских судов подана жалоба, в которой оспаривается увольнение со службы его подзащитного. В частности, как пояснил адвокат, с 1 октября 2016 года Станислав Иванов находился на больничном, но в ноябре его уволили, не ознакомив ни с материалами служебной проверки, ни с приказом об увольнении; о своей отставке бывший надзорщик Ленобласти узнал из СМИ. ■

В «ВОДОКАНАЛЕ» ЗАКОНЧИЛАСЬ ТРИДЦАТИЛЕТНЯЯ ЭПОХА

ФЕЛИКС КАРМАЗИНОВ, КОТОРЫЙ ОКОЛО ТРИДЦАТИ ЛЕТ РУКОВОДИЛ ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» И ЯВЛЯЕТСЯ ПОЧЕТНЫМ ГРАЖДАНИНОМ ГОРОДА, ПОКИНУЛ СВОЙ ПОСТ В НАЧАЛЕ ОКТЯБРЯ 2016 ГОДА. ОН НАПИСАЛ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УВОЛЬНЕНИИ ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ ИЗ-ЗА УХУДШИВШЕГОСЯ СОСТОЯНИЯ ЗДОРОВЬЯ. НОВЫМ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ДИРЕКТОРОМ ГЛАВНОГО КОММУНАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПЕТЕРБУРГА БЫЛ НАЗНАЧЕН ЕВГЕНИЙ ЦЕЛИКОВ, КОТОРЫЙ БЫЛ ЗАМЕСТИТЕЛЕМ КАРМАЗИНОВА И, ПО СУТИ, ЯВЛЯЕТСЯ ЕГО ПРЕЕМНИКОМ. САМ ФЕЛИКС КАРМАЗИНОВ ПОЛУЧИЛ «УТЕШИТЕЛЬНУЮ» ДОЛЖНОСТЬ ОТ СМОЛЬНОГО — ОН СТАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ГУБЕРНАТОРА ПЕТЕРБУРГА ПО ВОПРОСАМ ЖКХ И ПРОДОЛЖИТ РАБОТУ В «ВОДОКАНАЛЕ» В КАЧЕСТВЕ КООРДИНАТОРА СТРАТЕГИЧЕСКИХ ПРОГРАММ ПРЕДПРИЯТИЯ. СВЯТОСЛАВ ФЕДОРОВ

С начала октября 2016 года Феликс Кармазинов перестал занимать кресло руководителя самого главного коммунального предприятия Петербурга. Господин Кармазинов написал заявление об увольнении по собственному желанию в середине сентября. Но эту информацию не комментировали ни в ГУП «Водоканал Петербурга», ни в комитете по энергетике и инженерному обеспечению, который курирует работу организации. Уже в начале октября Смольный сообщил об уходе Феликса Кармазинова официально, сославшись на то, что он написал заявление об увольнении по собственному желанию из-за ухудшения своего здоровья. Наблюдатели городской МВК по подготовке и проведению отопительного периода, заседание которой состоялось во второй половине сентября 2016 года, отмечали «Ъ», что выглядел господин Кармазинов действительно довольно болезненно. На момент увольнения ему исполнилось 73 года.

Феликс Кармазинов родился 6 октября 1943 года в Кронштадте. В 1966 году окончил Ленинградский институт водного транспорта. Работал на Кронштадтском морском заводе (мастер, старший мастер, заместитель начальника цеха), возглавлял кронштадтский филиал ленинградского швейного объединения «Маяк». Главное коммунальное предприятие Петербурга Феликс Кармазинов возглавил в 1987 году. Тогда оно называлось управление водопроводно-канализационного хозяйства «Водоканал» Ленгорисполкома, а уже позднее было преобразовано в ГУП «Водоканал Петербурга». В последние годы «Водоканал» активно модернизировал свою инфраструктуру, внедрял новые технологии в систему очистки сточных вод и водоподготовки, а во главе всех реформ стоял Кармазинов.

Большой объем средств как из инвестпрограммы самого предприятия,

так и из бюджета города еще во время губернаторства Валентины Матвиенко направлялся на ликвидацию неочищенных канализационных стоков. Так, в 2004 году была разработана программа реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения Петербурга на 2004–2011 годы. Уже в сентябре 2005 года были запущены Юго-Западные очистные сооружения, а до конца 2011 года в основном завершился основной этап строительства Главного канализационного коллектора и состоялась переключенная на него 12 прямых выпусков, стоки которых попадали в Балтийское море. В 2007 году была реконструирована Центральная станция аэрации, что позволило достичь установленных ХЕЛКОМ нормативов по удалению биогенов. Заработали два новых завода: по сжиганию осадка сточных вод на Северной станции аэрации и на Юго-Западных очистных сооружениях, таким образом, была решена проблема утилизации осадка сточных вод. По итогам всей работы в Петербурге стали очищать 98,5% всех стоков, хотя еще двадцать лет назад фильтровалось только 60% из всего их объема.

Другое направление инвестиций касается реконструкции системы водоподготовки. При Кармазинове была обновлена Южная водопроводная станция, здесь был запущен новый блок водоподготовки мощностью 350 тыс. куб. м питьевой воды. «Водоканал» также отказался от обеззараживания воды жидким хлором и перешел на безопасный гипохлорит натрия.

При этом девелоперы Петербурга не раз отмечали, что с «Водоканалом» проблем меньше, чем с другими энергетическими монополистами города. Организация всегда выполняла сроки и условия договоров на присоединение, в отличие от того же ПАО «Ленэнерго».

При этом добавим, что с 2013 года «Водоканал» работает себе в убыток

(три года назад он составлял 300 млн рублей, в 2014 году — 4,6 млрд рублей, в 2015 году — 2,4 млрд рублей), при этом среди городских ресурсоснабжающих предприятий он является рекордсменом по запросу субсидий из городского бюджета. Так, в середине августа комитет по энергетике сообщил, что предприятие подает заявки на получение 6,3 млрд рублей (см. «Ъ» от 14.08.2016), чтобы вернуть доходы, недополученные за предыдущие два года вследствие тарифного регулирования (оплату услуг по водоснабжению и по отведению, чей объем был запланирован регулятором, но не был оказан по факту из-за снижения потребления населением).

Господин Кармазинов воспринимал отказ города выплачивать субсидии предприятию категорично, заявляя, что это негативно отразится на его будущих финансовых результатах, о чем неоднократно писал «Ъ» (см. «Ъ» от 22.01.2016). Тем временем в Смольном искали инвесторов для «Водоканала»: с начала года идут переговоры в закрытом режиме о концессии предприятия. Эту информацию подтверждали «Ъ» в аппарате Игоря Албина и в городском комитете по энергетике, а один из участников рынка заявлял, что в переговорах участвует ВТБ. Не исключено, что у потенциальных инвесторов возникли бы требования о перестановках в руководстве предприятия, но основной версией отставки господина Кармазинова эту назвать нельзя, считают участники рынка.

По поводу прозрачности тарифов «Водоканала» появились вопросы у Фонда борьбы с коррупцией в Петербурге. В декабре 2015 года фонд опубликовал расследование, в котором говорится, что господин Кармазинов обладает активами, которые значительно превышают его официальные доходы. Как пояснил Дмитрий Сухарев, руководитель петербургского Фонда борьбы с



НА МОМЕНТ УВОЛЬНЕНИЯ ФЕЛИКСУ КАРМАЗИНОВУ ИСПОЛНИЛОСЬ 73 ГОДА

коррупцией, по итогам расследования фонд пришел к выводу, что подрядчики «Водоканала» переводили деньги в созданное ЦУП «Система», откуда финансы распределялись среди компаний, аффилированных с Феликсом Кармазиновым (в период с 2010 по 2012 год). По словам господина Сухарева, результаты расследования в отношении господина Кармазинова были отправлены в петербургское Управление экономической безопасности и противодействия коррупции, но особого энтузиазма это дело у оперативников не вызвало. «Надеюсь, что уход Кармазинова с поста «Водоканала» станет катализатором проверки его деятельности со стороны следственных органов. Кроме этого, хочется верить, что новый генеральный директор организации будет работать более открыто, и наконец станет понятно, как формируются тарифы «Водоканала», — заключил Дмитрий Сухарев.

При этом Феликс Кармазинов, хоть и ушел с поста генерального директора «Водоканала», но окончательно организацию не покинул. Власти города напоследок наградили его почетным знаком «За заслуги перед Санкт-Петербургом», а также придумали для него специальную «утешительную» должность: господин Кармазинов стал специальным представителем губернатора Петербурга по вопросам ЖКХ и продолжит работу в «Водоканале» уже в качестве координатора стратегических программ предприятия.

С 7 октября 2016 года приказом, подписанным председателем комитета энергетике и инженерного обеспечения Андреем Бондарчуком, генеральным директором ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» назначен Евгений Целиков, по сути являющийся прямым преемником Кармазинова. В «Водоканале» господин Целиков работает с 1995 года, долгое время он занимал кресло заместителя генерального директора. ■

23 → **ОЛЬГА КИСЕЛЕВА,**
руководитель сети фитнес-клубов
World Gym в России:

— Подводя итоги, хочется сконцентрироваться на позитивных событиях. В Санкт-Петербурге в этом году хорошей новостью для всех жителей и гостей города стало завершение строительства Западного скоростного диаметра, которое в общей сложности длилось более десяти лет. В России явно растет популярность спорта и здорового образа жизни. В этой связи

хотелось бы отметить отличное выступление, несмотря на все сложности и антидопинговые скандалы, наших спортсменов на Олимпиаде в Рио. Надеюсь, что это новый тренд, и нас впереди ждет много новых побед. Мир в 2016 году, на первый взгляд, сотрясали катаклизмы и войны. Но произошло и много хорошего. Например, панды больше не являются вымирающим видом — их популяция за десять лет выросла на 17%, и больше этим замечательным животным не грозит исчезновение.

ВЛАДИМИР ТРОФИМЕНКО,
генеральный директор сети
многофункциональных центров
«Мой кабинет»:

— Петербуржцы запомнят 2016 год благодаря эпосе с памятной доской Маннергейму, которую сначала установили, как оказалось — незаконно, потом обливали краской, рубили топором и, наконец, все таки демонтировали. Установка памятника всколыхнула широкую общественную дискуссию и заставила многих в очеред-

ной раз задуматься о национальной идентичности.

Для России наибольшее значение имели резонансные коррупционные дела, которые затронули чиновников всех уровней, вплоть до неприкосновенного ранее кабинета министров. В мире, конечно, самое громкое событие произошло еще весной, и оно не связано с политикой. Выяснилось, что Джон Сноу жив, и это сняло камень с души многомиллионной армии фанатов «Игры престолов». → 35

ПЕРЕВООРУЖЕННАЯ «АВРОРА» ВЕРНУЛАСЬ НА ПЕТРОГРАДСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ

В МИНУВШЕМ ГОДУ В ПЕТЕРБУРГ ВЕРНУЛСЯ ОДИН ИЗ ГЛАВНЫХ И САМЫХ УЗНАВАЕМЫХ СИМВОЛОВ ГОРОДА. НАКАНУНЕ ДНЯ ВМФ, 16 ИЮЛЯ, НА МЕСТО ВЕЧНОЙ СТОЯНКИ НА ПЕТРОГРАДСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ВСТАЛ РОВЕСНИК ХХ ВЕКА, УЧАСТНИК ТРЕХ ВОЙН И ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ — ЛЕГЕНДАРНЫЙ КРЕЙСЕР «АВРОРА». В ТЕЧЕНИЕ ДВУХ ЛЕТ КОРАБЛЬ ПРОХОДИЛ РЕМОНТ НА КРОНШТАДТСКОМ МОРСКОМ ЗАВОДЕ И ТЕПЕРЬ ВСТРЕЧАЕТ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ОБНОВЛЕННОЙ ЭКСПОЗИЦИЕЙ. ГЕРМАН КОСТРИНСКИЙ

Крейсер «Аврора» отправился на ремонт в сентябре 2014 года. В теплый солнечный день при свете дня буксиры Ленинградской военно-морской базы оттащили боевой некогда корабль на причальную стенку Кронштадтского морского завода. За несколько лет до ремонта корабль регулярно становился центром общественного внимания. Так, летом 2009 года, во время проведения очередного Петербургского экономического форума, корабль стал местом проведения вечеринки журнала «Русский пионер». На ней в качестве ведущих присутствовали Андрей Колесников и Тина Канделаки, а в качестве гостей оказались занимавшая тогда пост министра экономического развития Эльвира Набиуллина, бывший полпред президента в СЗФО Илья Клебанов и бывшая же губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Вечеринка вызвала волну общественного гнева, после чего «Аврору» закрыли для подобных празднеств, лишь изредка проводя на ней благотворительные концерты.

Через год корабль был выведен из состава Министерства обороны. Указом Анатолия Сердюкова, возглавлявшего тогда военное ведомство, он был передан Центральному военно-морскому музею: экс-министр проводил активную политику сокращения расходов за счет выведения с баланса Минобороны непрофильных активов. За сменой собственника последовало реформирование военного экипажа в штат численностью в трех военнослужащих и 28 гражданских сотрудников. Еще через год оставшаяся без защиты «Аврора» стала жертвой хулиганов. Забравшись на мачту корабля, активисты организации «Народная доля» водрузили на нее Веселого Роджера.

В 2012 году депутаты петербургского Законодательного собрания обратились к Владимиру Путину с просьбой вернуть крейсеру статус корабля № 1 Минобороны с увеличением численности экипажа. После этого было принято решение о возвращении корабля в состав ВМФ, а новый министр Сергей Шойгу объявил о планах отремонти-



ТЕПЕРЬ СИМВОЛ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ ВСТРЕЧАЕТ ГОСТЕЙ ОБНОВЛЕННОЙ ЭКСПОЗИЦИЕЙ. ЕСЛИ РАНЬШЕ АКЦЕНТ В ИСТОРИИ КОРАБЛЯ СТАВИЛСЯ НА СОБЫТИЯХ ПРОЛЕТАРСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ, ТО ТЕПЕРЬ ЭКСПОЗИЦИЯ РАСШИРЕНА И РАССКАЗЫВАЕТ ТАКЖЕ ОБ УЧАСТИИ «АВРОРЫ» В СРАЖЕНИЯХ РУССКО-ЯПОНСКОЙ, ПЕРВОЙ И ВТОРОЙ МИРОВОЙ ВОЙН

ровать корабль. Первоначальная идея министерства, о которой господин Шойгу заявил в начале 2013 года, была грандиозной. За 7 млрд рублей на крейсер собирались установить дизель-электрическую силовую установку (изначально на корабле использовался паровой агрегат, но его монтаж потребовал бы вскрытия корпуса корабля, более того, в качестве топлива применялся бы специальный сорт угля, что предельно усложнило бы эксплуатацию), современные системы навигации и радиосвязи. Но в 2014 году, после обострения отношений с Западом, введения обоюдных санкций и сжатия бюджетов всех уровней, от масштабной модернизации решено было отказаться.

В ходе работ специалисты завода обновили корпус крейсера и его электросети. Ремонт затронул палубы, мачты и системы жизнеобеспечения «Авроры». Кроме того, на корабле установлена российская система пожаротушения «Водяной туман»,

которая, по утверждению представителей завода, не уступает западным аналогам. Система справляется с огнем, под высоким давлением подавая тонкораспыляемую воду с размерами капель менее ста микрон. Не осталась без внимания и система безопасности «Авроры»: видеонаблюдение осуществляют 52 камеры, практически исключая возможность проникновения на корабль посторонних лиц. В итоге ремонт обошелся Министерству обороны в 840 млн рублей.

Возвращать «Аврору» на место вечной стоянки было решено под покровом ночи. Это время суток, по мнению представителей ВМФ и администрации Петербурга, удобнее для судоходства и жизни города: в сентябре 2014 года, во время отправки крейсера в Кронштадт, движение по фарватеру Невы пришлось перекрывать, а Дворцовый, Троицкий и Благовещенский мосты — разводить. В обратный путь корабль отправился

15 июля в 21:00. За отсутствием двигателей «Аврору» так же, как и два года назад, тащили буксиры Ленинградской военно-морской базы: по одному крейсера, еще два прижали «Аврору» с бортов. Наконец, еще одна пара буксиров сопровождала крейсер в качестве резерва. В итоге установить знаковый для города корабль на привычном месте стоянки удалось к пяти часам утра.

Теперь символ Октябрьской революции встречает гостей обновленной экспозицией. Если раньше акцент в истории корабля ставился на событиях пролетарской революции, теперь экспозиция расширена и рассказывает также об участии «Авроры» в сражениях Русско-японской, Первой и Второй мировой войн.

«Аврора» принадлежит к крейсерам типа «Диана». Длина — 126,8 м; ширина 16,8 м; осадка — 6,4 м; скорость во времена работы на паровом двигателе — 19,2 узла, или 35,6 км/ч. Три корабля — «Паллада», «Диана» и «Аврора» стали первыми стальными океанскими бронепалубными крейсерами 1-го ранга спроектированными и построенными в России. Прототипом стал британский крейсер HMS Talbot, построенный англичанами в 1896 году. Строительство должно было сбалансировать морские силы России с мощным в то время английским и набирающим силу германским флотом. Строительство серии велось на Балтийском заводе, расположенном на Васильевском острове. Изначально планировалось строительство только двух кораблей, но впоследствии серию решено было увеличить до трех крейсеров, дополнив «Авророй». Третья в серии по счету, она значительно пережила своих старших собратьев. «Паллада» была потоплена японской осадной артиллерией во внутренней гавани Порт-Артура 8 декабря 1904 года. «Диана» продана советским правительством на металлолом в 1922 году. Британский крейсер Talbot, послуживший прототипом всей серии, продан на слом в 1921 году. ■



CANALI

1 9 3 4

«ОДНА ИЗ ГЛАВНЕЙШИХ ЗАДАЧ РЕКТОРА — ОБЕСПЕЧИТЬ СОЗДАНИЕ И СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ»

ВОСЕМЬ С ЛИШНИМ ЛЕТ НАЗАД РЕКТОРОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА СТАЛ НИКОЛАЙ КРОПАЧЕВ. ЧЕРЕЗ ПОЛТОРА ГОДА ПОСЛЕ ЕГО ПРИХОДА НА ЭТУ ДОЛЖНОСТЬ СПБГУ ПО «ЗАКОНУ О ДВУХ УНИВЕРСИТЕТАХ» ПОЛУЧИЛ, НАРЯДУ С МГУ, ОСОБЫЙ СТАТУС. О ТОМ, КАК ИЗМЕНИЛИСЬ ЗА ЭТО ВРЕМЯ СТИЛИСТИКА УПРАВЛЕНИЯ ПЕТЕРБУРГСКИМ УНИВЕРСИТЕТОМ И ПРАВИЛА, ПО КОТОРЫМ ОН ЖИВЕТ, НИКОЛАЙ КРОПАЧЕВ РАССКАЗАЛ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ АЛЕКСАНДРЕ ЯХОНТОВОЙ.

BUSINESS GUIDE: Николай Михайлович, вы стали ректором Санкт-Петербургского университета почти девять лет назад и серьезно изменили правила, по которым он живет. А изменился ли за это время ваш взгляд на то, каким должно быть университетское образование?

НИКОЛАЙ КРОПАЧЕВ: Естественно, мое представление о том, каким должно быть университетское образование, за прошедшие годы изменилось. Но есть базовые принципы, которые я последовательно отстаиваю и стараюсь воплотить в жизнь. Например, еще в конце 1990-х годов я предлагал не выискивать некачественные диссертации среди уже защищенных, поскольку это не изменит причин их появления, а вводить собственные университетские ученые степени. Тогда каждый вуз своим именем и своей репутацией будет отвечать за уровень каждой диссертации. Сейчас это право уже предоставлено законом двум ведущим вузам страны, а со временем, я надеюсь, станет и общей нормой.

Тогда же была понятна необходимость введения для каждого учебного заведения своего диплома о высшем образовании и делегирования сильным вузам права работать по собственным образовательным стандартам. В 2008 году у СПбГУ и МГУ появилось право работать по собственным образовательным стандартам, в 2009-м — выдавать собственные дипломы.

Собственные образовательные стандарты позволяют нам максимально полно использовать мощнейший университетский потенциал, увеличить долю профессиональных дисциплин, приблизить качество подготовки выпускников к тем требованиям, которые им в будущем предъявят работодатели.

BG: Приглашение в университет известных специалистов-практиков (таких как Валерий Гергиев) тоже объясняется логикой «выпускник должен соответствовать требованиям рынка»?

Н. К.: Конечно, но не только этим. В каждом из этих случаев есть своя логика и своя цель. Так, Валерий Гергиев — великий маэстро, сильный лидер и человек, который понимает, каким должно быть образование, возглавил недавно созданный факультет искусств. А вот Андрей Костин стал директором Высшей школы менеджмента СПбГУ, когда мы были уже на подступах к попаданию в топ мировых рейтингов в данной области (например, рейтинга Financial Times) и к получению институциональной аккредитации. И что сделал Костин? Он адаптировал дополнительные образовательные программы в области менеджмента к потребностям современного рынка. В



результате университет стал зарабатывать на дополнительных программах в области менеджмента в десять раз больше!

Еще один наш «звездный декан» — Михаил Ковальчук. Начиная сотрудничество с ним, мы договаривались весьма прагматично: нужно развивать ядерную физику, но у нас в СПбГУ нет места для установки соответствующего оборудования, поэтому мы проводим занятия на базе Курчатовского института. Таким образом мы решаем свои задачи, а Михаил Валентинович как руководитель института способствует подготовке высококвалифицированных кадров — будущих ученых-физиков. Кстати, так же обстоит дело и с Костиным: пока другие организации вкладывают огромные деньги в создание собственных структур, которые красиво именуется «корпоративными университетами», ВТБ успешно решает свои задачи на базе нашего университета.

BG: В этом году в государственных аттестационных комиссиях (ГАК) СПбГУ, которые оценивают дипломные работы выпускников, впервые были только работодатели. Оправдал ли себя такой эксперимент?

Н. К.: Работодатели в аттестационных комиссиях — это независимые эксперты, критически и заинтересованно относящиеся к тому, что происходит в университете. По существующим правилам комиссии должны состоять из работодателей как минимум наполовину, и опыт показывает, что деканы нередко подбирают кандидатов по принципу лояльности. Поэтому в 2016 году, после обсуждения с директорами институтов и деканами факультетов, мы решили сформировать комиссии полностью из работодателей — столько лояльных членов комиссии, пожалуй, не наберешь.

После защит были проведены встречи с членами ГАК, мы услышали немало конструктивной критики и в адрес нашего образовательного процесса, и в адрес наших стандартов. От работодателей звучали вопросы: «Зачем вы вот это включили в стандарт? А почему вот этого здесь нет?» И это очень ценный опыт не только для нас! После того как мы включили работодателей в комиссию, многие из них наконец поняли: если мы направляем им на рассмотрение наш образовательный стандарт, то ждем отнюдь не слепого одобрения, а именно конструктивной критики. Благодаря этому эксперименту университет смог показать себя работодателям, а те поняли, как могут влиять на подготовку специалистов.

На мой взгляд, главный результат — процедура итоговой аттестации стала более прозрачной, работодатели увидели наши проблемы и достижения и теперь готовы активно и осознанно включаться в университетскую жизнь.

BG: Помимо собственных образовательных стандартов, у СПбГУ теперь есть право присуждать собственные ученые степени. Недавно вы вместе с ректором МГУ выступали за продление переходного этапа, в рамках которого еще могут проводиться и защиты по процедуре ВАК. Зачем его продлевать и каким еще вузам, по-вашему, можно предоставить право присуждения собственных степеней?

Н. К.: Действительно, на первом этапе реализации этого нововведения ученые степени в университете можно защищать как по собственной процедуре, так и по процедуре ВАК. И мы считаем, что переходный период, нужно продлить: ведь целых полгода после реформы ушло на подготовку к этой работе.

Первая защита в СПбГУ состоялась 17 января 2017 года, и к сентябрю работа над совершенствованием этой технологии еще не будет завершена. Сейчас по поручению премьер-министра рассматривается вопрос о том, чтобы внести в закон изменения и продлить эксперимент.

Что же касается других вузов, то, на мой взгляд, получить право присуждения степени без участия ВАК могут лишь те из них, у кого есть практика проведения собственных защит. Ведь и сегодня любой вуз страны может присуждать собственные ученые степени, только они не будут признаваться в нашей стране как государственные. СПбГУ, например, проводит собственные защиты с 2013 года, и за эти несколько лет у нас состоялось 13 защит диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук СПбГУ по математике, биологии, физике и геологии.

Кроме того, нужно, чтобы защиты в вузе проходили абсолютно открыто. У нас в университете установлены очень жесткие правила: диссертация должна быть выполнена на русском и английском языках, а в диссертационный совет обязательно входят российский и иностранные специалисты. Совет формируется под каждую защиту, и в него включаются ученые, специализирующиеся именно в области защищаемой диссертации. Мы не хотим превращать защиту в корпоративную вечеринку, поэтому все заседания диссоветов транслируем в режиме онлайн, а все материалы публикуем в открытом доступе.

Наконец, важнейшим условием для предоставления вузу права присуждать собственные степени является его вовлеченность в мировую науку. В университете должно быть достаточно ученых, которых приглашают принимать участие в защитах диссертаций в ведущих вузах мира, которые имеют научные публикации в высокорейтинговых журналах, которых приглашают на знаковые научные конференции с основными докладами, то есть люди с именем, авторитетом и серьезным опытом.

BG: Вы изменили систему заключения контрактов с сотрудниками: раньше все трудовые договоры были пятилетними, теперь их срок дифференцирован. С чем связано это решение?

Н. К.: Современный рынок труда предъявляет все более жесткие требования к специалистам, а значит, и требования к тем, кто их готовит — то есть к преподавателям вузов — также должны расти. Мы глубоко убеждены, что никакой «уровниловки» в условиях труда (а это, замечу, не только сроки контрактов, но и заработная плата) быть не может. Все люди разные, и все они вносят разный вклад

в жизнь университета. А значит, и продолжительность контракта, и заработная плата должны определяться индивидуально. Сейчас в СПбГУ есть разные контракты — от годичных до бессрочных. И обратите внимание — бессрочных контрактов, которые мы заключаем с учеными, имеющими особые достижения, нет больше ни в одном вузе России.

Заключить бессрочный трудовой контракт мы предлагаем тем научно-педагогическим работникам, которые в течение длительного времени показывают высокие результаты своей деятельности. Причем показатели эффективности анализируются в зависимости от области знаний — нельзя ведь с одной меркой подходить к работе филолога и химика, юриста и географа.

Впервые о возможности заключения таких контрактов мы думали еще в 2015 году, причем предполагали, что это будет относиться только к профессорам. Но после общественного обсуждения было решено предлагать бессрочные контракты и доцентам — при наличии высоких для своей области знаний достижений.

ВГ: По истечении срока контракта сотрудники проходят конкурс. Критерии оценки их работы довольно формальны: количество научных статей, участие в грантах. Отличаются ли как-то условия участия в конкурсе для сотрудников, которые предпочитают заниматься наукой и не преподавать, и для тех, кто, напротив, выбирает педагогику?

Н. К.: Да, сейчас у нас три группы должностей: научный сотрудник, преподаватель-практик и преподаватель, занимающийся учебно-научной работой. Требования для участников конкурсов на эти категории должностей разные.

Например, к преподавателям-практикам не предъявляются требования о научных публикациях, а к научным сотрудникам — о преподавательской нагрузке. Для третьей категории соотношение научной и преподавательской работы меняется в зависимости от статуса должности и потребностей вуза. Эта система, на мой взгляд, достаточно эффективна.

ВГ: Вас часто называют реформатором, кардинально перестроившим работу университета и стремящимся «навести порядок». Вы действительно ставите перед собой эту цель?

Н. К.: Главная задача, которую, на мой взгляд, необходимо решить, — не навести порядок, а восстановить единство университета. В какой-то момент СПбГУ фактически распался на массу факультетов, лабораторий, центров и центров, руководители которых имущество и деньги университета расценивали как свои собственные, поэтому стремились обособиться. В зданиях вуза находились незаконные гостиницы и рестораны, кондитерские и мебельные фабрики, никакого учета и контроля не существовало. Не говоря уж о том, что это практически привело к утрате одного из главных университетских преимуществ — междисциплинарности.

Были и достижения, но и они работали не на весь университет. Еще в 1996 году у юристов была создана первая в России электронная библиотека, но студенты и преподаватели других направлений не могли даже туда попасть. И было, наверное, лучшее в России общежитие, куда селили опять-таки только юристов. Мы приняли решение: это будет имущество всего университета. То же самое с Научным парком, оборудование которого сейчас доступно всем универсам без исключения.

Но речь не столько о структуризации имущества, сколько об интеллектуальном

объединении: суть современной науки и образования в междисциплинарности, а этот подход подразумевает сотрудничество, а не разграничения. Сила университета — в его единстве. За последние три года мы создали 16 междисциплинарных программ, аналогов которым на российском рынке образовательных услуг сегодня нет. Естественно, они вызывают повышенный интерес у абитуриентов. Среди них, например, образовательная программа бакалавриата «Юриспруденция (с углубленным изучением китайского языка и права КНР)». Она стала самой популярной у абитуриентов этого года! Такие возможности есть только у единого университета.

ВГ: Сегодня ректор СПбГУ — не выборная, а назначаемая должность. Как это влияет на управление вузом?

Н. К.: Несмотря на то, что я на должность назначаюсь, а не избираюсь, я полностью завишу от ученого совета во всех академических вопросах, а любой преподаватель в этих же вопросах от меня абсолютно независим. Кроме того, многие процессы, которые в других вузах определяются волей избранного ректора, у нас регламентированы четкими правилами. Например, любой преподаватель по собственному желанию может войти в состав учебно-методической комиссии, любой доктор наук — может войти в состав совета ВАК по своей специальности. Предусмотрено и право самовыдвижения в состав ученого совета СПбГУ, и масса других прав, которых нет в других вузах России.

Если делать акцент только на назначаемости ректора, но не говорить о созданных в университете условиях, то все будет выглядеть совсем не так, как на самом деле. Нужно обращать внимание на то, что в университете созданы и работают правила, дающие сотрудникам вуза полную академическую свободу.

ВГ: Поменялось ли спустя девять лет руководство вузом ваше отношение к институту избираемости ректора?

Н. К.: Начну с того, что в 2008 году назначаемость ректора была инструментом решения определенных проблем. Тогда за каждой сауной и гостиницей, незаконно расположенной в университетском здании, стоял руководитель — человек, имеющий доверенность ректора на распоряжение имуществом. И как вы думаете, выбрали бы эти люди ректором того, кто говорит, что вместо их успешного бизнеса будут учебные площадки?

Назначаемость ректора мы использовали для принятия множества непопулярных, но абсолютно необходимых решений, многие из которых, кстати, ограничивали права руководства. Ректор и проректора, например, больше не имеют права распоряжаться средствами по своему усмотрению — сейчас все распределяется на конкурсной основе.

Если бы должность ректора тогда была выборной, то реформы и развитие университета прекратились бы довольно быстро — сколько бы голосов я набрал на следующих выборах? А вот сейчас уже можно проводить выборы. За эти девять лет университет изменился, теперь университетом управляют правила, которые большинством сотрудников признаются как позитивные. Правда, теперь и должность ректора стала гораздо менее привлекательной: он ничего никому не раздаст, ничего не имеет, ничего не распределяет.

Одна из главных задач ректора — обеспечить создание и соблюдение правил. У сотрудников СПбГУ есть разные мнения, не всегда поддержка бывает абсолютной. Но разве вы встречали коллективы, в которых есть только одна точка зрения по всем вопросам? Я с такими не сталкивался. ■

32 → МИХАИЛ РИВЛИН, руководитель проекта «Клубный дом Art View House» (девелопер «Охта Групп»):

— В 2016 году произошло несколько событий, которые повлияют на дальнейшую жизнь мирового сообщества, включая Россию. Но самыми непредсказуемыми стали результаты голосования за выход Великобритании из Евросоюза (Brexit) и победа Дональда Трампа в гонке за пост президента США. С одной стороны, это отсылает нас к теории вероятности, а с другой — это всего лишь одна из иллюстраций того, что мир меняется, а то, что со стороны нам кажется стабильным и постоянным, на самом деле — довольно подвижная субстанция.

В жизни города также произошли важные события, которые можно объединить в один блок «завершение строительства». В результате десятилетней работы теперь в Санкт-Петербурге есть Западный скоростной диаметр и новый стадион.

ЕВГЕНИЙ РЕЗВОВ, генеральный директор АО «Строительный трест»:

— Санкт-Петербург в 2016 году сработал хуже, чем за последние пять-шесть лет. Для меня, блокадника, ленинградца, очень обидно за Россию. Стадион проворовали. Не трех событий, а одного хватает, чтобы испортить репутацию.

ВЛАДИСЛАВ КОЧЕТКОВ, президент группы компаний «Финам»:

— Для Петербурга: завершение работ на стадионе на Крестовском острове, открытие сквозного движения по ЗСД в Петербурге, ПМЭФ-2016. Для России: выборы в Госдуму; снижение номинальных цен на нефть до более чем десятилетних минимумов; антикоррупционная кампания. Для мира: победа Трампа; замедление китайской экономики; кризисы в ЕС (долговой, Brexit).

ОКСАНА КРАВЦОВА, генеральный директор ГК «Еврострой»:

— Из положительного: наконец-то достроен «проект века» — стадион «Зенит-Арена», но под занавес года сроки сдачи все равно перенесли на март. На этом «поллигоне» полегло немало судеб. Открыли ЗСД, что существенно разгрузило город. В мировом масштабе самое главное событие — выборы Дональда Трампа в Америке. Пока сложно прогнозировать, как новое назначение отразится на отношениях наших стран. Но то, что Америка считает Россию причастной к итогам выборов, доказывает, что мы можем влиять на очень серьезные политические процессы мирового масштаба. Поэтому в целом можно сказать, что год прошел под знаком продуктивного внешнеполитического взаимодействия и у России взят сильный курс.

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ, президент холдинга RVI:

— Для Петербурга главное в 2016 году — то, что вопреки всему город развивается. Завершаются крупнейшие инфраструктурные проекты — ЗСД, стадион на Крестовском. Уверен, что чемпионат мира будет мощным импульсом для популяризации Петербурга.

Для России: несмотря на рецессию в экономике, пациент скорее жив. Некоторые отрасли продолжают развиваться, некоторые не загнались окончательно, курс был более или менее стабильным, а инфляция низкой, процентные ставки падали. Ключевые угрозы — по-прежнему в снижении внутреннего спроса и отсутствии доверия предпринима-

телей к стабильной экономической политике государства.

В мире очевиден запрос простых людей и ряда элит на перемены. Brexit, избрание Трампа — возможно продолжение такого рода «сюрпризов». Показательны столкновения интересов мировых элит, позиционная борьба и военная эскалация в Сирии — есть ощущение, что ситуация несколько раз была «на грани» и остается очень непростой.

АНДЕРС ЛИЛЬЕНСТОЛПЕ, региональный директор SRV в России:

— Жизнь России в целом по-прежнему определялась колебаниями курсов валют. Этот фактор сказался на покупательной способности населения, имел ключевое значение для ритейлеров и девелоперов. Мы видим тренд к стабилизации ситуации и верим, что в 2017-м он найдет свое продолжение. На всю международную экономику, безусловно, повлияет главное мировое событие уходящего года — победа Дональда Трампа на президентских выборах в США, надеемся, что это влияние будет позитивными.

МАРИЯ БУРМИСТРОВА, коммерческий директор Red Express:

— Безусловно, событие номер один всемирного масштаба в уходящем году — победа Дональда Трапа на выборах президента США. Не стала бы предсказывать быстрое потепление в отношениях двух сверхдержав, но приятен уже тот факт, что в Америке большинство проголосовало против объективно слабого и неконструктивного правления демократов.

Одним из важнейших событий для России в 2016 году считаю военную операцию в Сирии, итоги и последствия которой будут ощущаться нами еще долго. Тем не менее она наглядно показала всем, что мнение России больше нельзя игнорировать и с ним придется считаться.

Главным событием года для Санкт-Петербурга можно с уверенностью назвать XX юбилейный Петербургский международный экономический форум, состав которого, несмотря на действующие в отношении России санкции, был очень представительным и показал, что даже в таких непростых политических условиях наша страна остается важным центром для представителей деловых и финансовых кругов всего мира.

ИЛЬЯ ЛОТВИНОВ, заместитель председателя правления банка «Александровский»:

— Для Петербурга самым важным событием прошедшего года, конечно, стало открытие центральной части Западного скоростного диаметра. Помимо того, что само сооружение очень впечатляющее, эта дорога сильно разгрузила утренние и вечерние пробки, а транспортная доступность разных районов поменялась до неузнаваемости.

Поскольку операция в Сирии — это событие скорее мировое, то знакомым внутренним событием для России стало изменение «правил игры» и смена элит: множественные аресты и коррупционные скандалы, кадровые перестановки в государственных органах и ведомствах на самых высоких уровнях.

Важнейшим мировым событием 2016 года я считаю победу Дональда Трампа на президентских выборах в США. Весьма неожиданные результаты выборов могут серьезно изменить мировую политическую игру на ближайшие годы. → 40



РУССКИЙ ДОМ

Центральный район
Басков переулок

Ваша квартира рядом с Невским

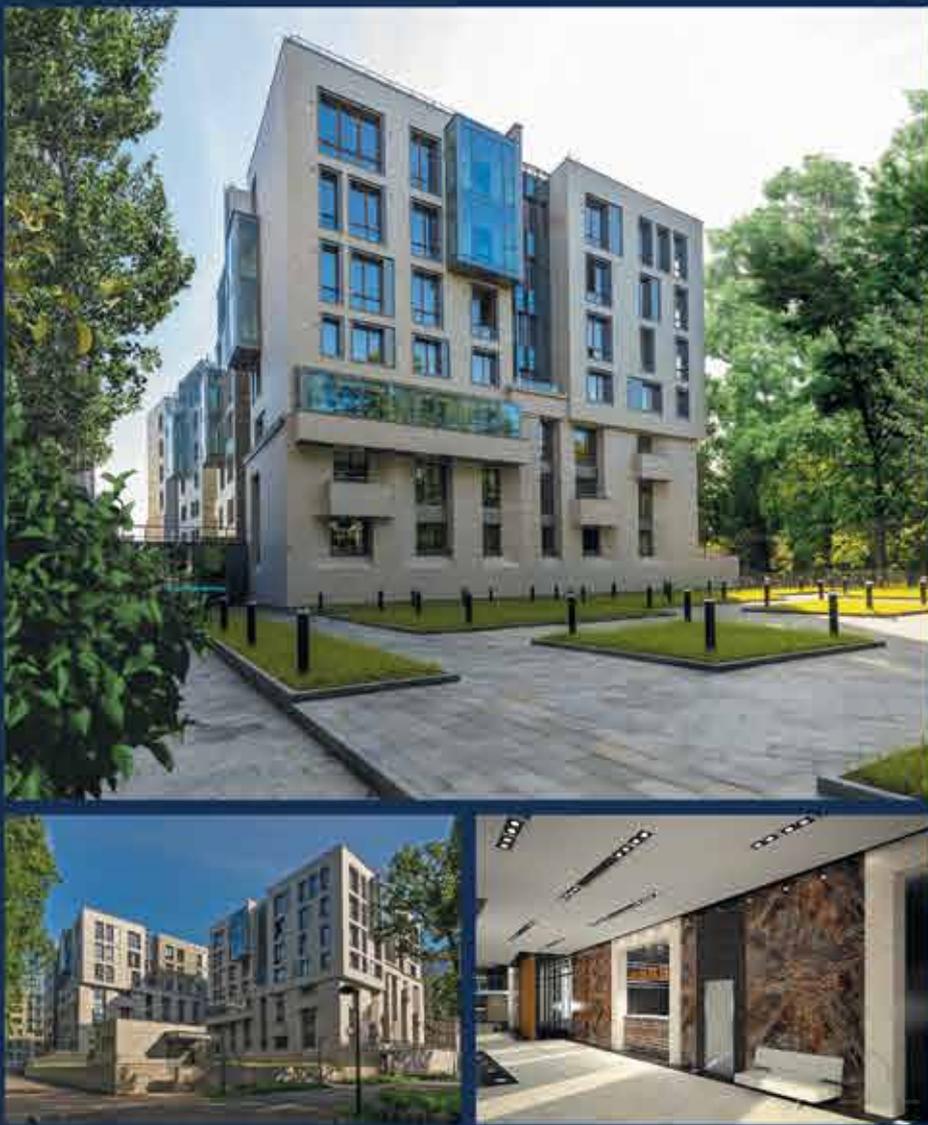
- ◆ Авторский проект декора фасадов и парадного холла по мотивам «неорусского» стиля XIX–XX веков
- ◆ Открытый парадный двор с променадом и два внутренних камерных дворика
- ◆ Квартиры со вторым светом, террасами, эркерами
- ◆ Панорамные виды с террас верхних этажей



Крестовский остров
Морской проспект, 29

Итальянский стиль на Крестовском

- ◆ Изысканные фасады в стиле итальянского Ренессанса
- ◆ Отделка холлов натуральным камнем
- ◆ Просторные квартиры с кухнями-гостиными и гардеробными
- ◆ Двухуровневый подземный паркинг
- ◆ Закрытый уютный внутренний двор



СМОЛЬНЫЙ ПАРК

Центральный район
улица Смольного, 4

Готовые квартиры в Смольном

- ◆ Клубные дома в собственном парке
- ◆ Эксклюзивная отделка холлов из натуральных материалов
- ◆ Квартиры с террасами
- ◆ Панорамные лифты Thyssen
- ◆ Подземный паркинг под каждым домом

ЭЛИТНЫЕ КВАРТИРЫ в Санкт-Петербурге

Строим в историческом центре с 1993 года

РЕАЛИЗОВАНО 44 ПРОЕКТА В САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ МЕСТАХ

(812) **688 88 88**

www.68888888.ru

Проектные декларации на сайте www.kvartira-lux.ru и lsp.ru.
Застройщик: ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Св-во №0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 г.
выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Смольный: ОАО «СКВ СПб». Св-во № 00110.02-2009-7803048130-С-003 от 26.01.2012 г.
выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Реклама



«ПОСЛЕ ВЫХОДА ИЗ КРИЗИСА ОБОСТРИТСЯ БОРЬБА ЗА ДОЛЮ НА РЫНКЕ»

ГЛАВА РОССИЙСКОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ «СИМЕНС АГ» ДИТРИХ МЕЛЛЕР РАССКАЗАЛ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ МАРИНЕ ЯШКО, ПОЧЕМУ НЕМЕЦКИЙ КОНЦЕРН ПЛАНИРУЕТ НАРАЩИВАТЬ ОБЪЕМЫ ПРОИЗВОДСТВА В СТРАНЕ, НЕСМОТРИ НА ПОЛИТИЧЕСКИЕ САНКЦИИ И ТЯЖЕЛУЮ ЭКОНОМИЧЕСКУЮ СИТУАЦИЮ.

BUSINESS GUIDE: С какими показателями завершает «Сименс» 2016 год?

ДИТРИХ МЕЛЛЕР: Для концерна «Сименс АГ» этот год стал одним из самых успешных в истории. Портфель новых заказов увеличился на 5% и достиг €86,5 млрд. Оборот компании составил €79,6 млрд, что на 5% больше, чем в 2015 году. В России оборот ООО «Сименс» за девять месяцев уходящего года уже достиг €1,2 млрд.

Прошедший год был отмечен рядом значимых для нас проектов. В июне мы открыли новое депо «Металлострой-2», где осуществляется капитальный ремонт «Сапсанов» и сервисное обслуживание поездов «Ласточка», производимых в России. Важным событием стал выкуп акций завода «Сименс Электропривод» (СЭП), который стал на 100% дочерним предприятием «Сименс АГ». В ноябре мы уже презентовали первые частотные преобразователи Sinamics S120, выпущенные под маркой «Сделано в России», и готовы приступить к их серийному производству в Санкт-Петербурге.

На новый уровень вышла и совместная работа с российскими партнерами в сфере электроэнергетики. Совместно с ОАО «Башкирская электросетевая компания» в Уфе мы продолжаем модернизацию сетевого хозяйства и впервые в России внедряем концепцию интеллектуальных сетей. На энергетических объектах устанавливается высокотехнологичное оборудование «Сименс», которое производится в регионе.

BG: Изменили ли вы свои планы по работе в России из-за экономического кризиса?

Д. М.: В период экономической нестабильности лучшая стратегия — сосредоточиться на инвестициях в будущее, потому что после выхода из кризиса обострится борьба за долю на рынке. Нужно готовиться к этому. Именно поэтому кризис не отменяет наших долгосрочных планов в России.

BG: Во время экономического спада развитие скоростного железнодорожного сообщения — не самое приоритетное направление. Как вы оцениваете ситуацию в этом сегменте рынка?

Д. М.: Экономический спад, несомненно, влияет на все сегменты рынка, в том числе и на железнодорожное сообщение. «Сименс» работает в России более 160 лет, и за это

время компания не раз пережила и хорошие, и плохие времена. Однако мы всегда были и остаемся солидным локальным игроком. Так, именно благодаря технологиям «Сименса» в 2009 году была открыта высокоскоростная магистраль (ВСМ) Москва — Санкт-Петербург. А с 2015-го по 2016-й прирост пассажиропотока на этом направлении, по данным ОАО «Российские железные дороги» (РЖД), составил 137,5%. Работа в этом направлении продолжается. Мы выступили с предложением стать соинвестором строительства ВСМ Москва — Казань. Мы уже подготовили обновленную версию «Сапсана» для этого проекта. Новые модели отличаются энергоэффективностью, улучшенной аэродинамикой, низким уровнем шума в вагонах и повышенным комфортом для пассажиров. Мы планируем производить их на базе завода «Уральские локомотивы».

BG: Российское правительство взяло курс на импортозамещение. Изменилось ли соотношение между импортом услуг и продукции «Сименса» из-за рубежа и их производством в России?

Д. М.: Мы изменили свой подход еще десять лет назад и сделали ставку на создание ряда производств в стране. Еще тогда, тщательно проанализировав состояние российской экономики, оценив текущие и будущие потребности в различном оборудовании, мы пришли к выводу о необходимости локализации (как для покрытия внутреннего спроса, так и для экспорта). На данный момент мы уже открыли десять современных предприятий, на которых работает около 4 тыс. специалистов. Около 50% всей продаваемой в стране продукции «Сименса» производится в России, и мы планируем наращивать объемы и дальше.

Показательным будет пример производства поездов «Ласточка» на Урале. Мы планируем довести уровень его локализации до 80%. При этом импортироваться будет только пятая часть комплектующих. К проекту подключено около 100 российских предприятий. Развивая сеть локальных поставщиков, мы повышаем качество выпускаемой ими продукции.

BG: Какие проекты в России сейчас наиболее интересны «Сименсу»? В каком направлении вы планируете развиваться в следующем году?



Д. М.: Важнейшим партнером для нас остается РЖД. Мы совместно с ОАО «Группа „Синара“» выполняем контракт на поставку компании 1,2 тыс. вагонов, которые производятся на заводе «Уральские локомотивы». Среди интересных нам проектов — строительство ВСМ Москва — Казань и модернизация Байкало-Амурской магистрали и Транссиба.

На топливно-энергетическом рынке мы тесно сотрудничаем с такими компаниями, как «Газпром», «Роснефть», «Новатэк», «Интер РАО ЕЭС» и ЛУКОЙЛ.

Одним из важнейших направлений развития для многих российских компаний сейчас является автоматизация производства, и «Сименс» может предложить для этого свои уникальные решения. У нас есть уже готовые продукты, которые мы можем тиражировать. Например, в этом году мы провели переоснащение станции «Лужская-Сортировочная», на которой введена в эксплуатацию система MSR32.

«Сименс» — это всегда инновации. Нас прежде всего интересуют высокотехнологичные проекты. Я говорю о поставке самых современных цифровых технологий российским предприятиям, которые ведут разработку сложной и наукоемкой продукции. Это авиационная, автомобильная промышленность, транспортное и энергетическое машиностроение. Наши решения позволяют создавать цифровые двойники процессов по разработке и производству сложной машиностроительной продукции, что значительно повышает эффективность производства и качество изделий. В этом направлении мы уже успешно сотрудничаем с Камским автомобильным заводом и рядом других предприятий.

BG: В 2015 году доля «Сименса» на рынке производства газовых турбин в России составляла 100%. Каковы ваши показатели в этом году? Были ли заключены новые контракты на 2017 год?

Д. М.: Этот сегмент рынка уже не так велик, каким был еще пять лет назад. В 2016 году в России не было ни одного проекта, в ко-

тором нужны были бы газовые турбины большой мощности. В 2017 году мы будем участвовать в тендерах на поставку оборудования сразу в нескольких проектах. Наиболее интересные для нас — строительство Грозненской ТЭЦ и нефтеперерабатывающего завода ТАИФ-НК в Нижнекамске.

BG: В конце ноября Siemens и Bentley Systems заключили партнерское соглашение. Планируете ли вы продавать ваши совместные разработки в России?

Д. М.: Да, безусловно. Сегодня имеется больше количество вновь создаваемых производств, как в сфере машиностроения, так и в энергетике, где у Bentley Systems накоплен солидный опыт. Мы уже реализовали ряд совместных проектов на базе европейских автомобильных заводов, и, конечно, эти разработки будут предложены нашим российским заказчикам.

BG: Насколько благоприятный инвестиционный климат в России сейчас?

Д. М.: Безусловно, работа на российском рынке осложнена кризисом и политической ситуацией. Однако у предпринимателей всегда должны быть стратегии, чтобы адаптироваться к существующим условиям. Мы ставим перед собой конкретные бизнес-цели. Наши приоритеты — развитие уже созданных в России заводов и предприятий и дальнейшая локализация производства нашей продукции. И, конечно, внедрение инновационных технологий. Наши заводы располагаются в разных регионах России, и везде мы активно сотрудничаем с городскими и областными администрациями. Важнейшими партнерами являются власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с которыми у нас заключены стратегические соглашения о сотрудничестве. Это означает, что мы взаимодействуем почти во всех отраслях экономики (от энергетики и ЖКХ до транспорта и здравоохранения). В регионе идет непрерывный диалог между органами власти и предпринимателями. Неудивительно, что многие наши производственные площадки расположены именно здесь. ■

ОФИСНАЯ ПАУЗА

В 2016 ГОДУ НА РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ БЫЛО ВЫВЕДЕНО ОКОЛО 215 ТЫС. КВ. М ПЛОЩАДЕЙ, ИЗ КОТОРЫХ ПРИМЕРНО 130 ТЫС. КВ. М В КЛАССЕ А И ОКОЛО 85 ТЫС. КВ. М В КЛАССЕ В/В+. СОГЛАСНО ПЛАНАМ ДЕВЕЛОПЕРОВ В НАЧАЛЕ ГОДА, ПРИРОСТ КАЧЕСТВЕННЫХ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПО ИТОГАМ 2016 ГОДА ДОЛЖЕН БЫЛ СОСТАВИТЬ 250–270 ТЫС. КВ. М, НО ВВОД ЧАСТИ ОБЪЕКТОВ БЫЛ ПЕРЕНЕСЕН НА 2017 ГОД. ПО ПРОГНОЗАМ ЭКСПЕРТОВ, В 2017 ГОДУ НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ СОСТАВИТ ПРИМЕРНО 170 ТЫС. КВ. М ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ.

ЯНА КУЗЬМИНА



ЕВГЕНИЙ ПАРВЕНКО

СТАБИЛЬНЫЙ СПРОС НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПРИВЕЛ К ПОСТЕПЕННОМУ СНИЖЕНИЮ ДОЛИ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ЦЕЛОМ ПО РЫНКУ

В 2016 году, по данным ЗАО «БФА-Девелопмент», объем предложения качественных офисных площадей составил 2,545 млн кв. м, что на 9,2% больше, чем в 2015 году, и на 17,4% больше показателей 2014 года. Из них 215 тыс. кв. м было введено в 2016 году, что практически равно показателям 2014 года (217 тыс. кв. м).

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в России, полагает, что сегодня девелопмент новых бизнес-центров находится на паузе. По ее прогнозам, объем ввода новых офисных площадей в Санкт-Петербурге в 2017 году снизится на 60 тыс. кв. м по сравнению с 2016 годом. «Только около половины нового предложения будет предлагаться в аренду. Также значительную часть (60%) нового предложения 2017 года составят бизнес-центры, сроки реализации которых переносились («Наличная, 44», «Ренессанс бизнес-парк», «Премьер Лига»). Среди объектов, которые пополнят рынок аренды в 2017 году, можно отметить БЦ «Пономарев Центр» и «Сенатор» на улице Чапаева», — говорит госпожа Лежнева.

При этом она обращает внимание на то, что, несмотря на лидирующие позиции компании «Газпром» и ее спутников на рынке аренды, значительная часть офисных площадей была также арендована компаниями «несырьевого» сектора экономики — из сферы информационных технологий и телекоммуникаций (ИТиТ), девелопмента и инжиниринга, а также профессиональных услуг. «Среди этих компаний наибольший рост спроса демонстрирует сектор ИТиТ, который каждый год увеличивает объем арендованных офисов на 20%», — говорит эксперт.

«Сегодня «Газпром» и ИТ — два наиболее знаковых игрока на рынке офисов Петербурга. Если до кризиса активны были также страховые, фармацевтические компании, банковские структуры и проектировщики, то сегодня их доля в общем объеме сделок резко сократилась», — считает Иван Починщиков, управляющий партнер компании IPG Estate.

По данным Colliers International, стабильно высокий спрос на офисные помещения привел к постепенному снижению доли вакантных площадей в целом по рынку до 11% против 12% по итогам 2015 года. Наиболее заметное сокращение вакансии — на 5% — произошло в классе А, в то время как в классе В произошел рост на 1% в связи с вводом в эксплуатацию в четвертом квартале 2016 года сразу двух бизнес-центров.

Екатерина Запороженко, генеральный директор Docklands Development, отмечает, что в середине года количество вакансий в бизнес-центрах снизилось. «Дефицита, конечно, мы не наблюдали, но и избытка не было. В последнем квартале было выведено в эксплуатацию несколько бизнес-центров, но больше половины на рынке не экспонировалось, поскольку строилось под конкретного заказчика. Интересно, что часть проектов сейчас находится в заморозке», но девелоперы готовы возобновить строительство при наличии крупного арендатора», — говорит она.

Виталий Коробов, директор по развитию ХК «Аквилон Инвест», считает, что уровень вакантных площадей на начало 2017 года вырастет, но незначительно. «Спросом, как и в 2016 году, будут пользоваться либо небольшие помещения, либо крупные лоты», — добавляет он.

Отмечается и восстановление ставок аренды: в классе А запрашиваемая ставка увеличилась на 8% за прошедший год и составила 1335 рублей за квадратный метр в месяц (без НДС и включая операционные расходы), в классе В за год произошел небольшой рост на 2%, средневзвешенная ставка — 940 рублей за квадратный метр в месяц. «На фоне уменьшения вакансий и начала восстановления ставок аренды происходит вымывание офисных блоков от 3 тыс. кв. м в существующих бизнес-центрах. Объем свободных площадей на рынке относительно стабилен и колеблется от 250 до 300 тыс. кв. м, но количество объектов, где в аренду предлагаются крупные блоки, крайне ограничено», — говорит госпожа Лежнева. Сегодня, по мнению экспертов Colliers International, завершается лучшее время для консолидации офисов крупных арендаторов: доля сделок большого метража в 2017 году будет сокращаться.

Юлия Серебрякова, директор по продажам делового квартала «Невская ратуша», говорит, что сегодня наиболее востребованные районы — Московский, Центральный и Петроградский, самые активные среди потенциальных арендаторов — компании из нефтегазового, фармацевтического и ИТ-секторов.

Продолжается тренд на покупку крупных офисных объектов, который в 2014 году задал «Газпром». С началом переезда из столицы компания арендовала с правом выкупа через пять лет БЦ Electro, Eightedges, «Тринити». В этом году структуры «Газпрома» купили БЦ «Мезон Плаза». ИТ-компания Jet Brains выкупила ранее арендуемый ею БЦ «Универс». Рост сделок с ИТ-компаниями увеличился, когда курс валюты начал расти, а рубль — дешеветь, что для иностранных

компаний послужило важным фактором — стоимость рабочей силы стала более привлекательной.

Иван Починщиков считает, что основной тенденцией этого года можно назвать ввод новых объектов с высоким уровнем заполняемости. «Так, Fort Tower занял «Газпром», в БЦ «Смоленский» на Уральской 10 тыс. кв. м заняла ИТ-компания, вторую очередь БЦ «Мегапарк» арендовали полностью две ИТ-компания, которые заняли офисы площадью 6,6 и 12 тыс. кв. м. На настоящий момент на рынке есть несколько новых объектов с высоким уровнем вакансии, но это связано либо с неудачной локацией, либо с завышением арендной ставки», — говорит он.

Принимая во внимание небольшой объем вывода новых проектов на рынок и темпы «скупки» крупных объектов, можно прогнозировать в 2017 году дефицит качественных офисных площадей. Уже сегодня крупные компании выбирают объекты, которые находятся на стадии котлована, либо находятся в поиске земельных участков под строительство объектов built-to-suit.

«В 2016 году запустили единичные проекты, которые будут вводиться в эксплуатацию в 2018-м. При успешной реализации и выдержанном соотношении цены и качества объекты будут востребованы рынком», — уверен господин Починщиков.

Примечательно, что некоторые компании выкупают объекты торговой или гостиничной недвижимости, а потом реформируют их в офисные центры. В 2015 году «Сенатор» реконструировал бывший универсам «Фрунзенский» в бизнес-центр класса А. В этом году ГК «Бест» купила ТЦ «Аура», формат которого также намерены изменить на офисный центр класса А. ■

12+ Реклама

14-16 МАРТА 2017
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

XI ЕЖЕГОДНАЯ
МЕЖДУНАРОДНАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ

При поддержке
 Министерства промышленности
 и торговли РФ,
 Правительства Санкт-Петербурга

Приглашенные докладчики

/ Александр Морозов
 Заместитель Министра промышленности и торговли Российской Федерации

/ Адиль Ширинов
 Первый вице-президент и исполнительный директор, Форд Соллерс Холдинг

/ Никола Мор
 Президент, АвтоВАЗ

/ Чой Донг Эль
 Генеральный директор, Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус

Ключевые темы

- Перспективы расширения российского автоэкспорта
- Применение альтернативных видов топлива
- Кластерное развитие автомобильной отрасли
- Стратегии продаж и технологии обслуживания автомобиля

Руководитель проекта

/ Екатерина Орлова
 тел.: +7 967 513 79 95
 e-mail: orlova@investa.spb.ru

При поддержке

Специальный аналитический партнер

Стратегический аналитический партнер

Организатор

Соорганизатор

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
www.autoinvest-russia.ru

35 → АННА НЕСТЕРОВА,
основатель, председатель совета директоров
«Глобал Рус Трейд»:

— В Санкт-Петербурге впервые с середины 2013 года был зафиксирован рост промпроизводства (+3,6% за одиннадцать месяцев 2016 года). Это значит, что «дно» пройдено, политика импортозамещения дала результаты и можно надеяться на дальнейший рост.

Для мировой экономики ключевым событием стало решение ОПЕК: декларация сокращения объема добычи вызвала рост нефтяных котировок. Полагаю, снижение квоты даст фору производителям сланцевой нефти и окажет поддержку странам-нефтеэкспортерам.

Для России ключевое событие — приватизация 19,5% акций «Роснефти», которые по условиям сделки отошли консорциуму Glencore и Катарскому инвестфонду. Сделка с участием швейцарской компании проходит в условиях европейских санкций — и она стала победой для нашей страны.

ЛЕОНИД ГОЛЬДОРТ,
генеральный директор компании СДЭК:

— Для мира значимо то, что в этом году российский рынок e-commerce вырос на 25%. Это в 2,5 раза выше, чем прогнозировали многочисленные эксперты в 2015 году. Для России знаковое событие — у президента Путина появился советник по интернет-торговле. Это говорит о том, что государство обратило пристальное внимание на этот рынок. Надеемся, что все будет хорошо, потому что появится обратная связь.

Для Петербурга, как и для другого российского мегаполиса, важно то, что «омниканальность» становится все более актуальной. В этом году мы видим, как все крупные игроки, которые еще вчера занимались только офлайн-продажами, сегодня активизировались на онлайн-рынке.

НАТАЛИЯ ЗАКХАЙМ,
совладелец ГК «ЛИК ПРО»:

— Для Петербурга основное событие года — переезд «Газпрома». Но это скажется не только на секторе недвижимости. Данный переезд означает перенаправление финансовых потоков на Санкт-Петербург, если хотите — попытка сделать Петербург второй финансовой столицей России. Это приведет к тому, что в Петербурге возникнет инфраструктура определенного качества — уровень элитных жилых проектов, качество обслуживания в ресторанах, премиальные продукты в самых разных сферах. Петербург должен из деревни, наконец, превратиться в полноценную вторую столицу.

Если говорить о знаковых событиях для России, то введение налога на недвижимость по кадастровой стоимости и окончательное закрепление законов о частной собственности.

Отмена бумажных свидетельств о собственности на недвижимость говорит о том, что кадастр в рабочем состоянии на всей территории РФ. Это самое важное событие в истории России за последние 16–20 лет — так как это, по сути, позволит применять новые рычаги регулирования займов, налоговой системы и многое другое. Это позволит России слезть с сырьевой иглы и построить экономику, которая будет опираться на внутренние активы страны.

В мире: победа Дональда Трампа — как демонстрация победы информационных технологий на выборах. Одиозный кандидат, по сути — не профессиональный политик, но суперуспешный маркетолог, пришел к власти, попросту качественно соблюдая технологии конверсии.

АЛЕКСЕЙ БАННИКОВ,
генеральный директор группы компаний
«Фотосклад.ру»:

— Важнейшее для мира событие, хорошо освещенное всеми СМИ, — победа Трампа. Выборы нового президента Соединенных Штатов привлекли внимание каждого, об этом мы можем судить даже по реакции соотечественников после того, как был объявлен победитель. Для России: в 2016 году 85 лет со дня рождения Б. Н. Ельцина, первого президента России — он стал значимой фигурой в истории страны. Для Петербурга: возвращение крейсера «Аврора» после ремонта: легендарный корабль вновь может увидеть все жители и гости города.

НИКИТА ДЕМЕХИН,
руководитель Центра развития и внедрения
современных технологий в производство
товаров и услуг:

— Не сомневаюсь, что для многих самым ярким событием 2016 года стала победа Дональда Трампа, но, на мой взгляд, нам как бизнесменам, живущим в Петербурге, гораздо интереснее Brexit, то есть выход Великобритании из Евросоюза. Теперь эта страна может заключать самостоятельные торговые сделки. Потянутся ли на выход Франция, Дания и другие страны? Весьма вероятно. И если мне как путешественнику интересны возможности, которые дает шенгенское соглашение на территории Евросоюза, то мне как предпринимателю интересны новые рынки сбыта и экономические изменения, которые влечет за собой распад ЕС.

В качестве ключевых событий, завершающих 2016 год, в Петербурге я выбрал два — окончание строительства Западного скоростного диаметра и сдачу в эксплуатацию стадиона на Крестовском острове. Оба проекта крупные, на оба были потрачены серьезные бюджетные деньги. Стоимость стройки на Крестовском превышает 42 млрд рублей, при начальной стоимости 6,7 млрд, что вызвало, скажем так, множество вопросов со стороны как чиновников, так и предпринимателей и жителей Петербурга. А строительство Западного скоростного диаметра обошлось бюджету в более серьезные суммы — в общей сложности свыше 200 млрд рублей. Один проект был завершен успешно, что, несомненно, вызовет больший интерес со стороны бизнеса к развитию государственно-частного партнерства. Другой же бросает тень на Петербург и вызывает множество вопросов. Может ли бизнес сотрудничать с государством, не теряя половину финансирования по пути?

АНДРЕЙ ВЕРШИНИН,
генеральный директор «Слетать.ру»:

— В Петербурге: открытие движения по ЗСД (Западному скоростному диаметру). В мире: взятие Алеппо, Сирия, победа Дональда Трампа на президентских выборах в США. → 49

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ПОШЛИ В РОСТ

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СДЕЛОК НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В 2016 ГОДУ ДОСТИГ \$4,2 МЛРД. ЭТО НА 76% ВЫШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ.

РОМАН РУСАКОВ

По оценке компании JLL, в четвертом квартале 2016 года объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России составил \$1,1 млрд, что на 67% превысило результат аналогичного периода 2015 года (\$657 млн). В целом за 2016 год показатель увеличился на 74% по сравнению с предыдущим годом (\$2,4 млрд) — до \$4,2 млрд.

«Рост цен на нефть и укрепление рубля значительно сократили неопределенность на рынке, что, в свою очередь, позитивно повлияло на настроения инвесторов. Как и после кризиса 2008–2009 годов, сектор инвестиций в недвижимость быстрее остальных отреагировал на позитивные тенденции в экономике в целом, — комментирует Владимир Пантюшин, начальник отдела исследований компании JLL в России и СНГ. — Также поддержку рынку оказали убеждения инвесторов, что он проходит дно, и ожидание дальнейшего укрепления рубля».

В краткосрочной перспективе аналитики JLL ожидают дальнейшего роста активности на рынке инвестиций в недвижимость России. По прогнозу компании, объем инвестиционных сделок в 2017 году составит \$4,5 млрд.

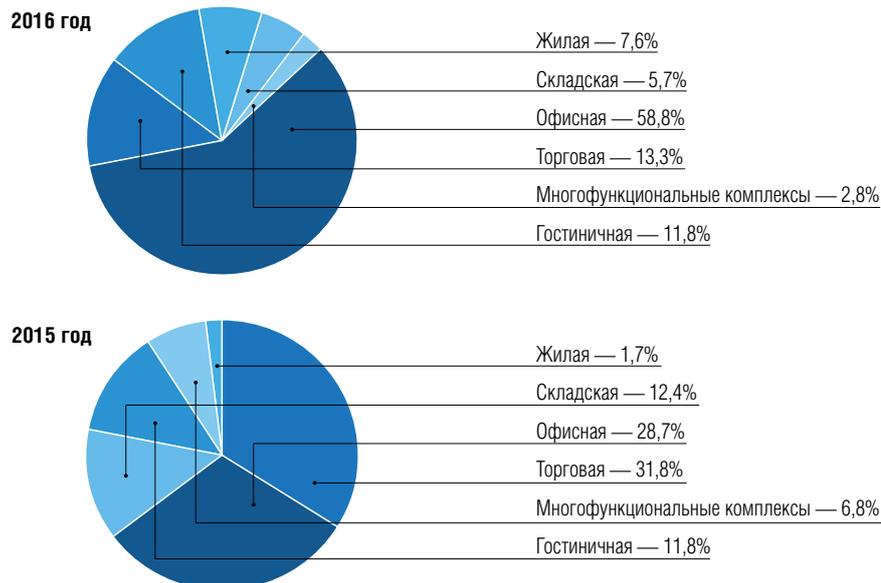
Инвесторы продолжают фокусироваться на рынке Москвы: доля столичных объектов в объеме сделок составила 80% в 2016 году. Доля Санкт-Петербурга выросла до 6% против 4% годом ранее, других регионов — с 6 до 14% в 2015 году. Наиболее привлекательным сегментом остаются офисы: на них приходится почти 60% всех вложений. Следует отметить, что основной объем инвестиций в офисы сосредоточен

в Москве, в то время как значимый объем сделок в ритейле и складах пришелся на регионы России. На рынке доминируют сделки с участием российского капитала.

Отличительными трендами 2016 года стали консолидация девелоперских компаний на рынке жилищного строительства, призванная повысить устойчивость всей отрасли, высокая активность сделок с «проблемными» активами — переход прав собственности от заемщиков к банкам, реструктуризация долга, продажа или переуступка прав по кредитным обязательствам.

«Ставки капитализации на рынке коммерческой недвижимости Москвы и Петербурга являются довольно неточным ориентиром сегодня. Это обусловлено практически полным отсутствием классических инвестиционных сделок с активами институционального качества и непрозрачностью рынка. Рынок аренды в различных классах активов до сих пор не стабилизировался в отношении как ставок аренды, так и уровня вакантности, — комментирует Евгений Семенов, региональный директор и руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL в России и СНГ. — Ориентиром для игроков рынка мы считаем ставки капитализации по активам институционального качества в Москве в диапазонах 9–10,5% для офисов и торговых центров, 11–12,5% для складов; в Санкт-Петербурге — 9,5–11,5% для офисов и торговых центров, 11,5–13,5% для складов. Эти диапазоны отражают текущую разницу в оценках активов продавцами и покупателями». ■

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ ПО СЕКТОРАМ



Источник: JLL

«ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРОЕКТЫ СОСТАВЛЯЮТ БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБОРОТА ГРУППЫ» ЗА ПРОШЕДШИЙ ГОД ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОИНВЕСТ» ЗНАЧИТЕЛЬНО РАСШИРИЛА СФЕРЫ СВОИХ БИЗНЕС-ИНТЕРЕСОВ. ПОМИМО ДЕВЕЛОПМЕНТА, ПОРТФЕЛЬ ЕЕ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ СТЕПЕНИ ТЕПЕРЬ СОСТОИТ ИЗ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЕКТОВ — ОТ ЭЛЕКТРОНИКИ ДО РЕЦИКЛИНГА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОТХОДОВ. АНДРЕЙ БЕРЕЗИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ «ЕВРОИНВЕСТА», РАССКАЗАЛ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВВ МАКСИМУ КАВЕРИНУ О ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ХОЛДИНГА.

BUSINESS GUIDE: Многие годы «Евроинвест» привычно связывали со сферой недвижимости и девелопмента, а какова сейчас отраслевая структура ваших проектов?

АНДРЕЙ БЕРЕЗИН: Действительно, почему-то до сих пор некоторые воспринимают нас исключительно как девелоперов земельных участков в Ленобласти, хотя вот уже несколько лет как это направление занимает менее половины в структуре деятельности нашей группы. И спектр регионов, где мы сейчас присутствуем, значительно шире — от Санкт-Петербурга до Кемеровской области.

BG: Что это за сферы и отрасли?

А. Б.: Дело в том, что высшее образование я получил в Военмехе, там же учился в аспирантуре. И уже тогда инновационная и производственная сферы были мне очень интересны. Правда, состояться в них инженером и разработчиком мне не довелось — в начале 1990-х я ушел в бизнес. Но, видимо, от судьбы не уйдешь. В конечном итоге в производственный сектор мы пришли уже как инвесторы.

Последние несколько лет мы последовательно вкладываемся в производство электроники. И, говоря об итогах 2016 года, отмечу, что он стал знаковым для одного из ведущих предприятий петербургского кластера радиоэлектроники — ПАО «Светлана», где мы являемся акционерами наряду с ГК «Ростех». Акционеры одобрили программу комплексной модернизации предприятия, рассчитанную на период до 2020 года. Она требует около 2 млрд рублей, причем основные инвестиции будут произведены в 2017–2019 годах. Часть средств планируется получить от высвобождающихся недвижимых активов.

В процессе же самой модернизации можно выделить три направления. Во-первых, это обновление объектов энергокомплекса и инфраструктуры. Во-вторых, модернизация и строительство специализированных помещений со специальными климатическими условиями (так называемые «чистые комнаты»). И в-третьих, закупка и обновление технологий для собственно электронных производств. По объемам затрат эти направления примерно равны.

За счет модернизации к 2020 году мы получим на той же площадке и современную инфраструктуру, и обновленные технологии по ряду направлений, что позволит выпустить новую продукцию, поддерживать темпы роста выручки, в том числе и экспортной.

BG: А в каких еще регионах у вас есть инновационные проекты?



А. Б.: В Кемеровской области вот уже несколько лет мы инвестируем в проект переработки отходов (клинкера) бывшего Беловского цинкового завода. Это действительно инновационный и, как нам кажется, даже прорывной проект, поскольку там мы применили уникальную и пока нигде активно не используемую технологию безреагентного выщелачивания, позволяющую получать полезные компоненты (такие как медь, цинк, сера, шлаковый песок) из медноцинковых сульфидосодержащих отходов.

Кстати, объемы рециклинга не только начали выходить на заданный уровень, но и полученная из отходов медь впервые целой партией была продана за рубеж — в Южную Корею.

BG: Власти Кемеровской области поддерживают ваш проект?

А. Б.: Конечно! Многие десятилетия (с момента своего создания еще в 1930-х годах) Беловский цинковый завод, хоть и давал стране нужный металл, но никак не заботился об экологических последствиях своей работы. В итоге к своему закрытию в 2005 году на этой площадке сложилась ситуация, близкая к экологической катастрофе! Стоит отметить, что остановка этого вредного производства была инициативой губернатора Кузбасса Амана Тулеева. И когда уже в 2013 году наша компания «Рециклинг» начала реализацию проекта «Ликвидация опасного объекта — обезвреживание отходов Беловского цинкового завода и рекультивация участков нарушенных земель», то Аман Гумирович также горячо поддержал нашу инициативу. И это хороший пример частно-государственного партнерства, результатом которого стало не только улучшение экологической ситуации в

Белово, но и создание новых рабочих мест и рост налоговых поступлений в федеральный и местные бюджеты и фонды (за два года мы перечислили в них более 30 млн рублей).

BG: Каковы перспективы этого проекта?

А. Б.: Символично, что о перспективах вы спрашиваете в наступившем 2017 году, который указом президента РФ Владимира Путина стал Годом экологии в России. Хочу сказать, что экологические проекты становятся для «Евроинвеста» одними из приоритетных. Например, ту территорию, на которой сейчас в Белово идет переработка отходов, по завершении рециклинга мы планируем трансформировать в индустриальный парк.

Уверен, что наш опыт по переработке металлосодержащих отходов уже в ближайшее время будет востребован и в других регионах России и, возможно, даже за рубежом.

BG: Вы упомянули работу за рубежом. У «Евроинвеста» ведь были проекты по золотодобыче в Африке, как обстоят с ними дела?

А. Б.: Это так, у нас есть золотоносное месторождение в Западной Африке в государстве Буркина-Фасо (название которого, кстати, переводится как «Страна честных людей»). Замечу, что именно в Африке мы впервые применили вышеуказанную технологию по переработке отходов металлургических предприятий, содержащих высокоценные компоненты.

Но сейчас мировые цены на золото снижаются, и пока мы приостановили золотодобывающий проект. Возможно, выставим его на продажу или подождем изменения конъюнктуры на золото.

BG: Какие еще отрасли рассматриваете для приложения инвестиций?

А. Б.: Как ни странно — агропром. Сейчас с одним из партнеров мы завершаем подгото-

вительную стадию по созданию в одном из районов Псковской области агрокластера. Но об этом готов буду рассказать чуть позже — ближе к весне и к началу посевной.

BG: Но и от девелоперских проектов вы все же не отказываетесь?

А. Б.: Не отказываемся. Сейчас у нас в работе несколько проектов комплексного развития территорий как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области. В этой сфере мы накопили большой опыт и компетенции. Примером может служить работа нашей управляющей компании «Мурино», которая как раз и занимается комплексным и системным развитием активно застраиваемой сейчас территории западного Мурино.

Например, управляющая компания «Мурино», специально созданная нами для комплексного обеспечения инженерными коммуникациями (системами водоснабжения и водоотведения) территории западного Мурино, успешно справилась с поставленной задачей — сейчас все объекты построены и эксплуатируются. При этом, по просьбе компаний-застройщиков этой территории, УК «Мурино» на некоммерческих началах взяла на себя роль координатора проекта создания транспортной развязки Мурино — Бугры, которая должна решить проблему полноценного дорожного обеспечения данного района. Разработка проекта ведется в тесном партнерстве с АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», а реализовываться он будет по схеме государственно-частного партнерства. Мы рассчитываем, что в наступившем 2017 году проект будет окончательно согласован и дирекция сможет приступить к его реализации.

BG: А как развивается проект по возведению у станции метро «Пионерская» нового ТРЦ «Голливуд»?

А. Б.: Сейчас идет активная работа по формированию необходимой технической документации. Кроме того, возможно, будут внесены некоторые объемно-планировочные корректировки, после чего займемся разработкой проекта внутреннего дизайна комплекса. Начнется плотная работа с консультантами по привлечению потенциальных арендаторов.

В целом же рассчитываем начать работу на площадке во второй половине 2017 года. Уверен, что в результате наших стараний ТРЦ «Голливуд» станет одним из лучших комплексов своего формата, а также органичным объектом современной комфортной городской среды, достойный такого прекрасного города, как Санкт-Петербург. ■

ДЕВЕЛОПЕРЫ И ПРОИЗВОДСТВЕННИКИ В ПОИСКАХ ТОЧЕК СОПРИКОСНОВЕНИЯ

СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ ПЕТЕРБУРГА В 2016 ГОДУ ХАРАКТЕРИЗОВАЛСЯ НИЗКОЙ АКТИВНОСТЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ НОВЫХ СПЕКУЛЯТИВНЫХ СКЛАДОВ. ВСЕГО К КОНЦУ 2016 ГОДА СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ КАЧЕСТВЕННОЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА ДОСТИГ 2,83 МЛН КВ. М, ИЗ НИХ ВВЕЛОСЬ ВСЕГО ОКОЛО 200 ТЫС. КВ. М, ЧТО НА 20% БОЛЬШЕ ВВОДА 2015 ГОДА. ЯНА КУЗЬМИНА

Основной объем ввода был сформирован складскими комплексами, реализованными либо конечными пользователями самостоятельно (33%), либо в рамках договоров built-to-suit (67%).

Елена Тищенко, заместитель руководителя отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, говорит, что в 2016 году введено в эксплуатацию лишь семь складских комплексов (93 тыс. кв. м), предлагающих помещения в аренду, что на 33% больше итогового показателя 2015 года.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований рынка недвижимости компании Colliers International в России, подсчитала, что объем сделок за 2016 год составил около 182 тыс. кв. м. «Складской рынок остается ориентированным на удовлетворение спроса торговых и логистических компаний — на их долю пришлось 39 и 36% всего объема закрытых сделок соответственно», — сообщила она.

Производственный сектор, хоть и активный с точки зрения запросов (всего за прошедший год такие компании арендовали примерно 20% от общего объема закрытых сделок), пока еще не стал целевой аудиторией профессиональных складских девелоперов, поскольку компании этого сектора ориентируются на недорогие помещения площадью до 3 тыс. кв. м, отмечает госпожа Лежнева.

Складской рынок еще продолжает подстраиваться под существующие экономические реалии. На фоне того, что ключевые ритейлеры, работающие на петербургском рынке, постепенно закрывают свои текущие потребности в складских площадях, новым окном возможностей для девелопмента может стать производственный сектор. «Однако девелоперам и производственным компаниям еще предстоит найти точки соприкосновения как по ценовым ожиданиям, так и по качеству помещений, предъявляе-



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ СЕКТОР, ХОТЬ И АКТИВНЫЙ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАПРОСОВ (ВСЕГО ЗА ПРОШЕДШИЙ ГОД ТАКИЕ КОМПАНИИ АРЕНДОВАЛИ ПРИМЕРНО 20% ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЗАКРЫТЫХ СДЕЛОК), ПОКА ЕЩЕ НЕ СТАЛ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СКЛАДСКИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ

мых производственными компаниями», — говорит госпожа Лежнева.

По данным Maris в ассоциации с CBRE, по итогам года вакансия в складских комплексах Санкт-Петербурга и пригородах составила 5,6% в классе А, что на 2,5% ниже, чем по итогам 2015 года. «Снижение вакансии обусловлено нехваткой качественных спекулятивных проектов и стабильным спросом со стороны арендаторов. В классе В вакансия составила 5%, что аналогично итоговым показателям 2015 года», — говорит госпожа Тищенко.

Михаил Тюнин, заместитель генерального директора Knight Frank St. Petersburg, полагает, что рынок складской и промышленной недвижимости Петербурга на данный момент разбалансирован и стратегии компаний различаются: одни наращивают объемы и откры-

вают новые производства, другие, напротив, сокращают площади и закрывают или продают предприятия. «В складском сегменте рынок продолжает развитие преимущественно в формате built-to-suit, вместе с этим активно развиваются и другие схемы взаимоотношений между девелопером и арендатором — лизинг недвижимости и аренда с возможностью дальнейшего выкупа занимаемых площадей», — говорит господин Тюнин.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, рассказал, что за 2016 год максимальный уровень запрашиваемых арендных ставок в качественных складских комплексах Петербурга не изменился и составляет 450–500 рублей за квадратный метр в месяц (включая НДС и операционные расходы).

По данным Knight Frank St. Petersburg, за первые три квартала средневзвешенная заявленная ставка аренды составила 480 рублей за квадратный метр в месяц в классе А (включая НДС и операционные расходы), снизившись на 2% по сравнению со средневзвешенной заявленной ставкой на начало года. «В классе В этот показатель находится на уровне 430 рублей за квадратный метр в месяц. Если говорить о помещениях производственного назначения, здесь в структуре запросов преобладают заявки с бюджетом 350–400 рублей за квадратный метр в месяц», — говорит господин Тюнин.

Среди масштабных планов строительства новых предприятий и логистических парков в 2017 году, по мнению аналитиков Knight Frank St. Petersburg, стоит отметить следующие: ГК «Ормитрэйд» планирует строительство фабрики по производству растворимого кофе в промышленном парке «Уткина Заводь»; китайская компания «Трастфорест» намеревается построить завод по выпуску березового шпона в Лужском районе; китайская компания Alibaba анонсировала строительство федерального распределительного центра доставки товаров в Санкт-Петербурге; компания «Василеостровская пивоварня» купила под Кингисеппом у Danon молочный завод, на территории которого планируется запустить производство пива.

Также, отмечают в Knight Frank St. Petersburg, в процессе строительства находятся 18 качественных объектов (включая очереди), суммарная складская площадь в них составляет около 250 тыс. кв. м, из которых 74% относится к классу В. Среди новых проектов — строительство первого в Северо-Западном регионе распределительного центра компании Decathlon, девелопером которого выступает «А Плюс девелопмент». Проект реализуется по схеме built-to-suit, площадь первой очереди составит 10 тыс. кв. м. Ввод в эксплуатацию запланирован на второй квартал 2017 года. ■

КРУПНЕЙШИЕ ОБЪЕКТЫ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ВВЕДЕННЫЕ И ЗАЯВЛЕННЫЕ В 2016 ГОДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

НАЗВАНИЕ	ТИП	РАСПОЛОЖЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, ТЫС. КВ. М
REDMOND	BUILT-TO-SUIT	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	38
АКМ-2	BUILT-TO-SUIT/СПЕКУЛЯТИВНЫЙ	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	30
«АРМАДА ПАРК», ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ	BUILT-TO-SUIT	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	27,1
«ЮЛМАРТ» (ПИСКАРЕВСКИЙ)	BUILT-TO-SUIT	МУРИНСКАЯ ДОРОГА	25,19
«АШАН»	BUILT-TO-SUIT	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	25
«РУСЛАН», ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ	СПЕКУЛЯТИВНЫЙ	ПОСЕЛКОВАЯ УЛИЦА	20,7
WURTH	ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД/СПЕКУЛЯТИВНЫЙ	ШУШАРЫ, УЛИЦА ЛЕНИНА	13,9
«ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ»	BUILT-TO-SUIT	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	12,5
ХРО LOGISTICS	BUILT-TO-SUIT	МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	12
«ОКТАВИАН», ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	СПЕКУЛЯТИВНЫЙ	ТОКОВСКОЕ ШОССЕ	6,38

ИСТОЧНИК: JLL



ВРЕМЕНА ГОДА

МОСКОВСКИЙ, 73

ДОМ ГОТОВ.
КЛЮЧИ СРАЗУ*

РЕКЛАМА



ПРЕСТИЖНО.
КОМФОРТНО.
НА ВСЕ
ВРЕМЕНА.

Выбирая наш дом, Вы получаете

КВАРТИРУ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА на Московском проспекте, в двух шагах от ст. м. «Фрунзенская»,

В КОМПЛЕКСЕ ПОВЫШЕННОЙ КОМФОРТНОСТИ:

муниципальный детский сад, паркинг с лифтом прямо на жилой этаж в основной очереди проекта, благоустроенный зеленый двор,

С ЯРКОЙ АРХИТЕКТУРОЙ: фасады с рустовкой, натуральным камнем, дизайнерская отделка холлов и общественных помещений,

ПО ВЫГОДНОЙ ЦЕНЕ: от 114 000 рублей кв. м, что является одним из самых выгодных предложений для объекта нового строительства в центре города. Действуют различные акции и гибкая система скидок. Иногородним предоставляются дополнительные бонусы.

АССОРТИМЕНТ:

- от студий до роскошных трехкомнатных квартир
- видовые квартиры: романтические панорамы исторического центра, Троицкий собор, Новодевичий монастырь.

 **(812) 209-17-50**

Застройщик ООО «Юнит». Комплекс введен в эксплуатацию.

* После 100 % оплаты по договору и подписания акта приема-передачи.



www.vremenagoda-spb.ru



#жкввременагодаспб

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОПТИМИЗМ

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ 2016 ГОДА ПОКАЗАЛА НЕБОЛЬШОЙ РОСТ, ПРЕВЫШАЮЩИЙ, ОДНАКО, СРЕДНЕРОССИЙСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. БОЛЬШИНСТВО ОПРОШЕННЫХ ВГ ЭКСПЕРТОВ ПРЕДПОЛАГАЮТ, ЧТО В НАСТУПИВШЕМ ГОДУ ПРОМЫШЛЕННЫЙ СЕКТОР ГОРОДА ТАКЖЕ ПРОДОЛЖИТ РОСТ.

РОМАН РУСАКОВ

По данным комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга, в январе — ноябре 2016 года индекс промышленного производства (ИПП) составил 103,6% к аналогичному периоду 2015 года. По итогам 12 месяцев 2016 года индекс промышленного производства ожидается на уровне 102,7% (официальная статистика на момент сдачи ВГ пока не подведена).

«Промышленность Санкт-Петербурга завершает год достаточно оптимистично. За одиннадцать месяцев 2016 года объем промпроизводства вырос на 3,6% по сравнению с тем же периодом 2015 года. Это в 4,5 раза выше, чем по России в целом, где рост составил 0,8%, по данным Росстата. Результат очень позитивен. Ведь еще год назад, за январь — ноябрь 2015 года, индустрия города показывала падение на 7,9%, что было даже хуже, чем в целом по стране (минус 3,3%)», — говорит Марк Гойхман, аналитик ГК TeleTrade.

ХИМИЯ РОСТА Устойчивую позитивную динамику промышленному сектору на протяжении всего года обеспечивают производство пищевых продуктов, включая напитки и табак; производство электрооборудования, электронного и оптического; химическое производство; производство резиновых и пластмассовых изделий. Данные Петростата демонстрируют улучшение ситуации в производстве транспортных средств и оборудования: по итогам января — ноября 2016 года падение объемов производства уменьшилось до 7% (год назад падение составляло 15%).

Марк Гойхман считает, что рост производства пищевых продуктов обеспечен наблюдавшимся в прошлом году снижением курса рубля. «Импортные продукты стали дороже, да и санкции ограничили ввоз. Поэтому повысился потребительский спрос на товары петербургских компаний. Пожалуй, это одна из основных тенденций года», — говорит господин Гойхман. По его словам, кризис структурно вывел на первый план по темпам роста отрасли, не являющиеся основными в специализации города. Так, значимое увеличение демонстрирует выпуск резиновых и пластмассовых изделий (17,2%), минеральных продуктов (10,6%), химическое производство (4,1%).

«В то же время общая кризисная ситуация в стране уменьшила платежеспособный спрос на продукцию ведущих заводов. Объем выпуска машин и оборудования упал на 12,8%, производство транспортных средств — на 6,1%. Однако близость долгожданного „дна“ кризиса позволяет прогнозировать на 2017 год не просто дальнейший опережающий рост промышленности города. Постепенно будет восстанавливаться выпуск в машиностроении. Это может стать мейнстримом в следующем году. Например, завод Toyota



ВЛАДИСЛАВ ПОЩАНОВ

УСТОЙЧИВУЮ ПОЗИТИВНУЮ ДИНАМИКУ ПРОМЫШЛЕННОМУ СЕКТОРУ НА ПРЯЖЕНИИ ВСЕГО ГОДА ОБЕСПЕЧИВАЮТ ПРОИЗВОДСТВО ПИЩЕВЫХ ПРОДУКТОВ; ПРОИЗВОДСТВО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ; ХИМИЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО; ПРОИЗВОДСТВО РЕЗИНОВЫХ И ПЛАСТМАССОВЫХ ИЗДЕЛИЙ

в Петербурге в декабре перешел на работу в две смены, выпуск продукции на нем за одиннадцать месяцев повысился на 12%», — рассуждает господин Гойхман.

ОСОБАЯ РОЛЬ Елена Ульянова, председатель комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга, считает, что особую роль в развитии промышленного комплекса Санкт-Петербурга играют производственные кластеры, активно наращивающие свои производственные мощности и выходящие на федеральный и международный уровень. «Безусловным лидером в течение последнего времени по праву является медико-фармацевтический кластер. Так, один из наиболее успешных представителей петербургской фармацевтической промышленности „Полисан“ в начале декабря совместно с Pfizer запустил производство опытно-промышленных серий трех лекарственных препаратов. Еще один крупный игрок фармацевтического рынка — компания „Биокад“ — недавно объявил о своем намерении построить в Пушкинском районе комплекс по производству лекарственных средств, что также будет способствовать умножению вклада фармкластера в развитие экономики Санкт-Петербурга и увеличению его доли в общероссийском производстве лекарств», — рассказала госпожа Ульянова.

По данным портала «Инвестиционные проекты России» (www.inprof.ru), в 2016 году в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 17 инвестиционных проектов в сфере промышленного строительства. Суммарный объем инвестиций в эти проекты составил более 30 млрд рублей.

Наиболее крупными проектами по объему инвестиций в 2016 году стали строительство цеха по обслуживанию «Сапсанов», компании Siemens; модернизация фабрики «Северное сияние», компании Uniliver; модернизация завода Hyundai; развитие фармацевтического завода Solofarm, компании «Гротекс». «Из 17 запущенных проектов десять связано с модернизацией и расширением, а семь с новым строительством. Что касается отраслей реализации инвестиционных проектов, то в Петербурге лидирует фармацевтика. По данным портала „Инвестиционные проекты в России“, в 2016 году в отрасли „фармацевтика“ реализовано пять инвестиционных проектов на сумму более 10 млрд рублей», — отмечает Екатерина Смазная, руководитель проектов «Профессиональные комплексные решения» (ПКР), член АСКОНКО.

Елена Тищенко, заместитель руководителя отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, говорит, что основной спрос в 2016 году на производственную недвижимость был представлен компаниями таких отрас-

лей, как машиностроение и металлообработка, лесная и деревообрабатывающая промышленность, химическая, нефтехимическая и пищевая промышленность. «Как правило, производственные компании интересуют аренда помещений с хорошей логистической доступностью, площадью до 3 тыс. кв. м. В 2016 году в Петербурге были анонсированы планы по строительству 36 индустриальных объектов, с совокупными размерами инвестиций около 800 млрд рублей», — подсчитала госпожа Тищенко.

МЕНЯЕТСЯ СТРУКТУРА Дмитрий Баранов, аналитик ГК «Финам», полагает, что в городе постепенно остаются производства, которые производят продукцию с высокой добавленной стоимостью, стремящиеся повысить свою эффективность, сократить свои расходы. Именно это, по мнению аналитика, позволяет оставаться в городе, это можно назвать и одной из тенденций в промышленности в уходящем году. «К числу других тенденций можно отнести и постепенное изменение структуры промышленности, так как происходит постепенный отказ от производств, оказывающих существенное влияние на окружающую среду, требующих значительных площадей. Этого требует и меняющееся экологическое законодательство, и стремление сократить издержки. Происходит переход на производство высокотехнологичной продукции — и потому что она востребована, и потому что ее изготовление требует меньше площадей, и потому что в городе сохраняются высокопрофессиональные трудовые ресурсы, имеется значительный интеллектуальный потенциал», — рассуждает господин Баранов.

Алексей Калачев, эксперт-аналитик ГК «Финам», указывает на то, что инвестиции в основной капитал в январе — сентябре 2016 года в Санкт-Петербурге составили 340,7 млрд рублей, что на 7,7% выше, чем в соответствующий период предыдущего года. «В структуре инвестиций в основной капитал около половины (48,4%) приходится на машины, оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, а еще около трети (31,5%) — на нежилые здания и сооружения. То есть почти 80% инвестиций приходится на производственную деятельность, что позволяет надеяться на продолжение роста промышленного производства в Санкт-Петербурге в будущем», — отмечает он.

Александр Беспалов, генеральный директор, старший партнер консалтинговой группы «Беспалов и партнеры», говорит: «Можно прогнозировать, что в 2017 году продолжится некоторый рост, так как в основном промышленный сектор адаптировался к новым экономическим и политическим условиям и активно участвует в „политике партии“». ■



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

«ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ РЕШЕНИЯ ПРИНЯТЫ»

В ЭТОМ ГОДУ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДВУМЯ ПЛОЩАДКАМИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ДОЛЖНО ОКОНЧАТЕЛЬНО ПЕРЕЙТИ ОТ ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ УК К ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ. ЗА МИНИСТЕРСТВОМ ОСТАНУТСЯ УСТАНОВКА ПЛАНОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ФУНКЦИИ. В КАКОМ СОСТОЯНИИ НАХОДИТСЯ ЗОНА НА ДАННЫЙ МОМЕНТ И ЧТО СМЕНА ХОЗЯИНА БУДЕТ ЗНАЧИТЬ ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ, В ИНТЕРВЬЮ ЕЛЕНЕ БОЛЬШАКОВОЙ РАССКАЗАЛ СОВЕТНИК ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО «ОЭЗ» ФАРИД ВЕРДИЕВ.

BUSINESS GUIDE: С какими показателями вы дошли к концу года?

ФАРИД ВЕРДИЕВ: 2016 год выдался довольно насыщенным событиями как внутри проекта, так и в вопросах, касающихся администрирования ОЭЗ со стороны государства. В соответствии с постановлением правительства РФ проект был передан в оперативное управление правительству Санкт-Петербурга. Это один из главных итогов года для нас, если говорить о перспективах развития ОЭЗ в городе. Это не только новая возможность для повышения эффективности нашего проекта, но и возможность зафиксировать положительные итоги развития на данный момент: ряды резидентов пополнили рекордные десять инвесторов, общее их число доведено до 43 компаний, была опробована упрощенная процедура одобрения бизнес-плана без проведения заседания экспертного совета — это отличный опыт, который позволит наиболее эффективно заполнять офисно-лабораторные помещения на площадках ОЭЗ.

В июне 2016 года было получено свидетельство о собственности на здание ЦТТ, сейчас мы реализовали в долгосрочную и краткосрочную аренду около 47% от арендопригодной площади здания.

Если говорить о показателях эффективности, то по состоянию на начало ноября 2016 года (итоговые цифры за год будут известны в мае 2017-го) мы видим довольно серьезный рост в сравнении с цифрами 2015 года: рост объема осуществленных инвестиций превысил 22% и составил 5,017 млрд рублей год к году, выручка резидентов показала прирост в 40% и составила 7,825 млрд рублей, сохранились темпы создания рабочих мест (565 единиц) и объема уплаченных налогов — 1,782 млрд рублей за три квартала 2016 года.

Продолжается работа по расторжению соглашений с недобросовестными резидентами, за 2016 год статус утратили три компании: ООО «АПТ», ООО «Окси-Балт» и ЗАО «Малые паровые машины».

BG: В 2016 году должно было завершиться строительство первой очереди завода ООО «Мединновация», компания «Русхлеб» планировала запустить опытное производство на территории ЦТТ. Своевременно ли выполняются планы этих и других резидентов?

Ф. В.: ООО «Мединновация» подписало соглашение о ведении деятельности в мае 2016 года. По имеющейся у нас информации, компания планирует внесение изменений в действующее соглашение. Результатами работы резидента «Русхлеб Исследования» мы по праву можем гордиться. Компания в июле текущего года вышла на экспертный совет с корректировкой объемов требуемых инженерных мощностей, а уже в октябре закончила работы по сносу зеленых насаждений на своем земельном участке и завершила процесс оборудования инновационной лаборатории на площадках ЦТТ. Лаборатория уже ведет научно-исследовательскую деятельность, а строительные работы находятся на нулевом цикле и ведутся в соответствии с графиком, указанным в бизнес-плане компании.

В последние годы существенно выросла доля добросовестных резидентов: по оценкам наших экспертов, до 80% компаний от общего количества резидентов исполняют графики реализации, указанные в бизнес-планах и соглашениях о ведении деятельности. Ну а те компании, которые демонстрируют отставание от графика и нарушают условия соглашений, будут вынуждены скорректировать свои планы и защитить их перед членами экспертного совета. Мы продолжим вести жесткую политику по отношению к резидентам, целью которых не является реализация проектов в рамках ОЭЗ и которые преследуют личные спекулятивные цели.

BG: Петербург достаточно давно подписал бумаги о присоединении дополнительного земельного участка к площадке «Новоорловская», однако использовать его вы до сих пор не можете. Видите ли вы возможность завершения этого процесса в обозримом будущем, почему он стопорится?

Ф. В.: Эту работу ведет администрация города — комитет по промышленной политике и инновациям. В связи с передачей полномочий по управлению ОЭЗ Санкт-Петербургу и связанными с этим организационными моментами процесс расширения ОЭЗ замедлился. Но работа эта ведется, все необходимые решения приняты. Комитетом, координирующим данный вопрос, дополнительно направлены в Минэкономразвития России документы по актуализации сведений о пе-

редаваемых земельных участках, всего их шесть. В ближайшее время эта процедура будет завершена.

BG: Если вы не сможете принимать новых резидентов, сможете ли вы выполнять плановые показатели, утвержденные МЭР?

Ф. В.: Вопрос о невозможности принимать в проект новых резидентов на текущий момент не стоит. Так, компании могут размещать свои лаборатории в здании ЦТТ, став резидентами по упрощенной схеме, без прохождения экспертного совета. В ближайшее время будет сформирован новый квалифицированный экспертный совет при правительстве города, и мы продолжим решение наших ключевых задач, самая важная из которых — упрощение реализации проектов для инвесторов.

BG: Какой динамики развития зоны вы ожидаете?

Ф. В.: Если говорить о планах в цифрах, то в соответствии с показателями эффективности, утвержденными МЭР и правительством Санкт-Петербурга, в 2017 году мы должны достигнуть следующих параметров: три привлеченных инвестора, 480 созданных рабочих мест, 2,3 млрд рублей инвестиций резидентов, 4 млрд рублей их выручки и 2,54 млрд рублей налогов, уплаченных резидентами в бюджеты всех уровней.

Исходя из динамики развития проекта и анализа наших экспертов, можно с уверенностью говорить о том, что данные показатели будут исполнены в полном объеме. На текущий момент у нас есть все три важнейших элемента для реализации поставленных задач: утвержденная стратегия развития на ближайшие годы, глубокое понимание сути проекта и опытная команда.

BG: В КППИ сообщили, что на должность генерального директора компании, создаваемой для управления ОЭЗ в Петербурге («дочка» города и федерального АО «ОЭЗ»), предложена ваша кандидатура. Готовы ли вы занять эту должность, что изменится в управлении зоной с переходом ее под патронаж города?

Ф. В.: Я рассматриваю такую возможность, при этом с уважением отношусь к другим кандидатурам.

BG: С 1 января 2017 года для резидентов отменяется процедура реимпорта. Какие из

них активно пользовались этими льготами, как это отразится на остальных резидентах?

Ф. В.: Эта процедура позволяла беспрошечно вывозить товар с территории ОЭЗ на территорию стран Таможенного союза, ее отмена непосредственно связана с дальнейшей интеграцией российской экономики в систему ВТО. Процедура действовала исключительно для компаний, получивших статус резидента до 1 января 2012 года. По нашим данным, в основном ею пользовались АО «Вертекс» и ЗАО «Биокад», а начиная со второго полугодия 2016 года — и ООО «НПП „Лазерные системы“». Исходя из отчетов о деятельности наших резидентов, экономия на таможенных пошлинах составила около 200 млн рублей за весь период реализации проекта.

BG: На старте проекта ОЭЗ в Петербурге говорилось о возможности создания жилья для сотрудников компаний-резидентов. Кто занимается этим вопросом, прорабатывается ли он и есть ли реальные проекты?

Ф. В.: Действительно, в перечне объектов инфраструктуры для ОЭЗ в Санкт-Петербурге изначально было зафиксировано обязательство города по строительству общежития квартирного типа в поселке Стрельна, вне территории ОЭЗ. Городом было определено место для строительства жилья для резидентов и проведена конкурсная процедура по выбору проектного объекта. В 2011 году завершены проектные и изыскательские работы по строительству здания общежития квартирного типа для работников отделения «Нойдорф» ОЭЗ. В связи со значительным удалением проектируемого объекта от источника теплоснабжения возникла необходимость в разработке проекта наружных сетей теплоснабжения. Проектная документация была разработана, но в 2015 году на нее получено отрицательное заключение экспертизы. В октябре 2016 года заключен новый контракт (№ 51/ОК-16), стоимость работ по которому составляет 2,7 млн рублей. В соответствии с планом-графиком работ проектная документация будет завершена в сентябре, а рабочая — к концу года. После получения положительного заключения Центра государственной экспертизы комитетом по строительству будут подготовлены предложения о включении строительства общежития в АИП с учетом прокладки тепловых сетей. ■

ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ОТТОЛКНУЛОСЬ ОТ «НИЗКОЙ БАЗЫ»

ЗА ОДИННАДЦАТЬ МЕСЯЦЕВ 2016 ГОДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ БЫЛО ВЫДАНО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ НА 382 МЛРД РУБЛЕЙ, ЭТО НА 33,5% БОЛЬШЕ АНАЛОГИЧНОГО ПЕРИОДА ПРОШЛОГО ГОДА. АНАЛИТИКИ ГОВОРЯТ, ЧТО ТЕМПЫ РОСТА БАНКОВСКИХ ЗАЙМОВ В ПЕТЕРБУРГЕ ОБГОНЯЛИ ОБЩЕРОССИЙСКИЕ. ДЕНИС КОЖИН

Официальные итоги года пока не подведены, но уже и по одиннадцати месяцам картина понятна: потребкредитование в городе выросло почти на треть. Как считает ведущий аналитик рейтингового агентства «Эксперт РА» Анастасия Личагина, высокие темпы роста розничного кредитования объясняются в первую очередь эффектами низкой базы (за двенадцать месяцев 2015 года рынок сократился на 27%) и реализацией отложенного спроса населения. При этом в 2016 году Петербург показывал опережающие темпы роста розницы по сравнению со средними показателями по стране (в целом по РФ объем выдачи потребкредитов увеличился на 24,3%).

Марк Гойхман, аналитик ГК TeleTrade, подтверждает: потребительское и ипотечное кредитование в Санкт-Петербурге в 2016 году развивается интенсивнее, чем по стране в целом. «Опережение в регионе объясняется более быстрыми темпами восстановления в экономике города, относительно более высокими доходами населения. Причем в составе заимствований банков физлицам локомотивом выступают ипотечные жилищные кредиты (ИЖК). Их суммы растут интенсивнее, чем кредиты в целом, повышение за десять месяцев прошлого года составило 39% (по России — 28%). Такая динамика связана с тем, что банки охотнее предоставляют ИЖК как

наиболее надежный и обеспеченный продукт. С другой стороны, падение цен на недвижимость в сочетании с определенной стабилизацией в экономике повышают востребованность ипотеки у заемщиков. Этому способствует и уменьшение процентов по ИЖК вслед за сокращением инфляции и ключевой ставки ЦБ в 2016 году. За анализируемый период с 1 ноября 2015 года по 1 ноября 2016 года средневзвешенная ставка по ипотеке в Санкт-Петербурге снизилась с 13,32 до 12,47%. В России в целом также произошло аналогичное движение — с 13,58 до 12,67%».

Господин Гойхман указывает на то, что проценты по рублевым ссудам физлицам в целом, безусловно, выше, чем в жилищном кредитовании, но снижаются быстрее. В России на 1 ноября 2016 года средние ставки по кредитам до года уменьшились, по сравнению с началом года, с 25,43 до 23,23%. Займы на срок свыше года подешевели с 18,11 до 16,45% соответственно. «В том числе, например, автокредиты на период более года показали сокращение ставок с 15,07 до 13,59%. Данные тенденции увеличения объемов и удешевления кредитования физических лиц продолжатся и в 2017 году», — говорит господин Гойхман.

Станислав Дужинский, аналитик банка «Хоум Кредит», рассуждает: «На фоне

улучшения макроэкономической ситуации (замедление инфляции и выход динамики реальных зарплат в положительную область) и снижения уровня просроченной задолженности мы видим рост объемов их новых выдач со второго полугодия 2016 года. Благодаря этому в целом по банковскому сектору портфель POS-кредитов во втором полугодии начал довольно активно расти. Портфель кредитных карт со второго полугодия демонстрирует умеренный рост после околонулевых темпов роста в первом полугодии».

Господин Дужинский отмечает, что в последнее время ужесточается ценовая конкуренция на рынке. «Это связано с общей стабилизацией ситуации в экономике и, как следствие, с ростом потребительского спроса. Также на динамику ставок оказывает дальнейшее снижение максимальной стоимости кредитов (ПСК). Растет конкуренция среди банков за хороших заемщиков, что вынуждает банки снижать ставки. Скорее всего, эта тенденция продолжится и в первом квартале 2017 года», — полагает эксперт.

Руководитель банка «Дельта Кредит» в Санкт-Петербурге Ирина Илясова рассказала: «В 2016 году мы смогли нарастить объемы выдач даже по сравнению с активным 2014 годом. Если по итогам всего 2014 года мы выдали в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области 2,9 тыс. кредитов на сумму 5,1 млрд рублей, то по итогам 2016 года мы выдали почти 2,9 тыс. кредитов на сумму более 6 млрд рублей. По сравнению с 2015 годом наш рост составил 24,7%. Соотношение выдач в Петербурге и Ленобласти в 2016 году в нашем банке было примерно 78 к 22. Ставки на рынке Петербурга снижались несколько раз. Мы фиксировали две основные волны снижения, которую начинали маркет-мейкеры вслед за снижением ключевой ставки ЦБ. Банк «Дельта Кредит» в последний раз в 2015 году снижал ставку в ноябре. Также мы начали со снижения ставок и 2017 год».

Впрочем, некоторые банкиры пока поводов для оптимизма не видят. Андрей Барановский, начальник управления массового бизнеса банка «Александровский», говорит: «Можно отметить, что во всех сегментах потребительского кредитования растет средняя сумма кредита. При этом количество качественных заемщиков, удовлетворяющих требованиям банка, по-прежнему невелико, а средний возраст заемщиков продолжает расти. Ставки и условия получения кредитов для клиентов стали более привлекательными, ставки несколько снизились, но банки пока не готовы начать новый бум потребительского кредитования». ■



ЕВГЕНИЙ ПЬВЛЕНКО

ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ РАСТЕТ СРЕДНЯЯ СУММА КРЕДИТА. ПРИ ЭТОМ КОЛИЧЕСТВО КАЧЕСТВЕННЫХ ЗАЕМЩИКОВ, УДОВЛЕТВОРЯЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯМ БАНКА, ПО-ПРЕЖНЕМУ НЕВЕЛИКО, А СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ ЗАЕМЩИКОВ ПРОДОЛЖАЕТ РАСТИ

ОТЕЛЬНЫЕ РЕКОРДЫ

ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК КРУПНЕЙШИХ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ В 2016 ГОДУ СЕРЬЕЗНО ИЗМЕНИЛСЯ. ПРОШЕДШИЙ ГОД ОКАЗАЛСЯ НЕВЕРОЯТНО УСПЕШНЫМ ДЛЯ ОТЕЛЬЕРОВ В ДВУХ РОССИЙСКИХ СТОЛИЦАХ. ВЕРОНИКА АБРАМЯН

По данным JLL, впервые за историю наблюдений каждый сегмент рынка отелей Петербурга и Москвы закончил год с ростом доходности на номер (RevPAR — Revenue Per Available Room) по сравнению с предыдущим годом; впервые за историю наблюдений каждый сегмент рынка Москвы завершил год ростом загрузки по сравнению с предыдущим; был зафиксирован наивысший уровень сред-

него тарифа (ADR) в рублях за пять лет во всех сегментах гостиничного рынка Санкт-Петербурга за год. Была зафиксирована самая высокая среднерыночная динамика трех основных операционных показателей в Москве за последние пять лет в годовом сопоставлении: рост загрузки на 7,4%, ADR — на 6,8%, RevPAR — на 13,7%.

«Впервые с начала экономической турбулентности в 2014 году можно говорить

о начале восстановления операционных показателей в долларовом эквиваленте, — отмечает Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL. — Большинству отельеров на рынках обоих городов 2016 год дал возможность начать наращивать цены, так как, похоже, исчезла необходимость бороться за загрузку. В Петербурге все сегменты превосходили показатели 2015 года в разрезе долларовой

средней цены на номер. В Москве и Санкт-Петербурге RevPAR в долларах во всех сегментах превзошел показатели 2015 года, а в люксовом сегменте в Санкт-Петербурге результат был даже выше, чем в 2014 году».

«Для Северной столицы 2016-й стал годом столь же пристального внимания к качеству, как раньше к количеству гостей, а также к управлению спросом и тарифными политиками. → 48

ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА

ПО НАКАТАННОЙ КОЛЕЕ

ДЛЯ ЦЕНТРОБАНКА РФ 2016 ГОД БЫЛ ЧУТЬ БОЛЕЕ УРОЖАЙНЫМ НА ОТЗЫВ ЛИЦЕНЗИЙ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ БАНКОВСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕЖЕЛИ 2015 ГОД: В ЭТОМ ГОДУ ЛИЦЕНЗИЮ ПОТЕРЯЛИ 97 РОССИЙСКИХ БАНКОВ, А В ПРОШЛОМ — ЛИШЬ 93 КРЕДИТНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ. УШЕДШИЙ ГОД СТАЛ РОКОВЫМ ДЛЯ СЕМИ БАНКОВ ИЗ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНОБЛАСТИ. ЮЛИЯ ЧАЮН

По данным мегарегулятора, объем активов в номинальном выражении отечественного банковского сектора сократился на 3,2% за январь — ноябрь 2016 года. При этом, как отмечают эксперты «РИА Рейтинг», вся негативная номинальная динамика этого периода была полностью обеспечена валютной переоценкой, что является следствием значительного укрепления рубля. Без учета влияния валютной переоценки объем активов, наоборот, вырос на 0,3%. Данных за декабрь пока нет, но, как прогнозирует «РИА Рейтинг», в декабре динамика активов в реальном выражении не будет значительно отличаться от показателей за ноябрь, однако из-за резкого укрепления рубля номинальная динамика должна быть слабой. Стоит ожидать, что в декабре объем активов нашего банковского сектора в номинальном выражении снизится на 1–1,3%, а в реальном — увеличится на 0,9–1,2%. За весь 2016 год в номинальном выражении активы сократятся на 4–4,5%, при этом в реальном выражении они вырастут на 1,2–1,5%, считают эксперты.

Вклады физлиц в 2016 году выросли примерно на 2%, а вот средства юрлиц сократились почти на 10%.

ОТЗЫВНАЯ ЛИХОРАДКА За последние три с половиной года, с момента прихода Эльвиры Набиуллиной на должность главы ЦБ РФ в июне 2013 года, мегарегулятор значительно проредил ряды отечественной банковской системы. Если три года назад подобные новости вызывали нешуточную панику на рынке, то сейчас это стало практически рутинным событием в банковском секторе. За обозначенный период мегарегулятором было отозвано более 300 лицензий на осуществление банковский деятельности. По данным портала banki.ru, сейчас в российской банковской системе работает 575 банков.

В 2016 году ЦБ РФ было отозвано 97 лицензий, тогда как в 2015 году эта участь постигла 93 кредитные организации, в 2014 году лицензий лишились 87 отечественных банков, в 2013 году это число составило 46 кредитных организаций. Для сравнения, в 2012 году лицен-

зию потеряли лишь 28 банков. Акционеры некоторых банков пытаются оспорить решение мегарегулятора в судебном порядке, но пока новейшая история не знает тех, кто добился бы успеха в подобных тяжбах.

Если говорить про местные кредитные организации, которым не повезло в этом году, то в их число входят петербургские АО «АКБ „Туробанк“», АО «АКБ „Банкирский дом“», АО «АКБ „Констанс-Банк“», АО «КБ „Тетраполис“», ООО «КБ „Финансовый капитал“», всеволожское АО «Рускобанк», выборгское ПАО «Выборг-Банк».

Что касается причин отзыва лицензий, то они каждый раз примерно одинаковы — это проведение сомнительных операций, нарушение установленных ЦБ нормативов по достаточности тех или иных показателей, например, достаточности капитала. В случае с ООО «КБ „Финансовый капитал“», (которое, по данным на октябрь 2016 года, занимало 520-е место по нетто-активам, размер их составил 1,086 млрд рублей) ЦБ заявил о том, что отзыв связан

с неоднократным нарушением в течение года «антиотмывочного» закона, а также с проведением высокорискованной кредитной политики, связанной с размещением денежных средств в низкокачественные активы. Из-за того, что активы были неудовлетворительного качества, они, по утверждению ЦБ, не генерировали достаточного денежного потока, вследствие чего банк оказался неспособен своевременно исполнять обязательства перед кредиторами. С января 2015 года по февраль 2016 года активы банка показали сокращение на 41,3%.

В случае Выборг-банка ЦБ заявил, что в августе 2016 года в условиях введенных Банком России ограничений на осуществление банковских операций руководством и собственниками банка проводились схемные операции и сделки, направленные на вывод активов.

Любопытен случай с всеволожским Рускобанком, блок-пакетом которого владело правительство Ленобласти, пытавшееся от этого пакета безуспешно избавиться. → 48

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

20 лет на вашей стороне

Интернет Телефония IPTV

ВЕСТКОЛЛ ДЛЯ ОФИСА!
647-00-11

ВЕСТКОЛЛ ДЛЯ ДОМА!
337-50-50

ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ!
WESTCALL.SPB.RU

Дата-центр Объединение офисов Виртуальные услуги

РЕКЛАМА

47 → Мегарегулятор обвинил банк в неоднократном нарушении «антиотмывочного» законодательства, а также в высокорисковой кредитной политике, проводимой банком. Кредитная организация размещала денежные средства в активы неудовлетворительного качества. В правительстве Ленобласти сообщили, что ранее объявляли аукционы по продаже акций банка, принадлежащих правительству региона, но они не состоялись по причине отсутствия заявок. Хотя ранее проходила информация о том, что одним из покупателей может стать китайская компания «Хуа Бао».

Интересно, что в 2016 году стало известно, что Следственный комитет РФ по Ленобласти возбудил уголовное дело по статье о злоупотреблении полномочиями в отношении бывшего первого заместителя директора ОАО «Русский торгово-промышленный банк» (Рускобанк). По данным СМИ, подозреваемым является Антон Юрковец. По версии следствия, замдиректора без ведома правления банка заключил два соглашения к договорам кредитования юридического лица в период с 2013 по 2015 год. В соответствии с ними юридическое лицо, ранее получившее в Рускобанке кредиты на сумму более 180 млн рублей, решило исполнить свои обязательства путем передачи банку права собственности на векселя третьей организации. В результате должник банку денежный заем не возвратил, а вместо этого предоставил векселя сторонней организации, находящейся на стадии банкротства и не имеющей фактической возможности выплатить долг. Таким образом, как посчитало следствие, действиями первого заместителя директора банка кредитной организации был причинен ущерб в сумме более 180 млн рублей.

СОМНИТЕЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ САНАЦИЙ

Как ранее писал „Ъ“, рейтинговое агентство Fitch провело исследование, в котором говорилось, что российские власти в 2013–2015 годах потратили 3,36 трлн рублей, или около 4% ВВП за 2015 год, на поддержку и чистку банков-

46 → Хотя среднерыночный показатель загрузки незначительно снизился (до 65%), это было более чем компенсировано ростом среднего тарифа (на 19%, до 5,9 тыс. рублей), что привело к увеличению RevPAR на те же 19%, — говорит Татьяна Веллер. — Операционные показатели здесь были на рекордно высоком уровне в рублевом выражении».

В целом все сегменты качественного гостиничного рынка Петербурга показали рост ADR по меньшей мере на 15%, при этом лидером стал средний сегмент, где показатель вырос на 21,3% по сравнению с предыдущим годом, почти до 3 тыс. рублей. Данные отели принимают бюджеториентированные слои массового туристического рынка, и в 2016 году они начали управлять качеством принимаемых туристов за счет повышения цен, поскольку загрузка здесь упала в результате новой политики на 4 п. п., до 62%.

Лидером в росте показателя RevPAR был верхний сегмент, где результат 2015 года был превышен на 24,3% и достиг 4,3 тыс. рублей. Следом с небольшим отставанием по темпам роста доходности идет люксовый сегмент: здесь RevPAR



ТРИ ГОДА НАЗАД НОВОСТИ ОБ ОТЗЫВЕ ЛИЦЕНЗИИ У ТОГО ИЛИ ИНОГО БАНКА ВЫЗЫВАЛИ НЕШУТОЧНУЮ ПАНИКУ НА РЫНКЕ, НО СЕЙЧАС ЭТО СТАЛО ПРАКТИЧЕСКИ РУТИНОЙ В БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ

ского сектора. По их мнению, нынешние механизмы спасения банков несовершенны.

Примерно половина этой суммы была затрачена на рекапитализацию работающих банков, вторая половина — на спасение обанкротившихся банков и выплаты их вкладчикам.

Санация все эти годы проходила под руководством Агентства по страхованию вкладов (АСВ). В начале 2016 года выяснилось, что инвесторы, отобранные АСВ для оздоровления банков, выстроились в очередь за дополнительным финансированием, пеня на то, что дыры в балансах saniруемых банков оказались больше, чем получилось по предварительной оценке.

Власти сами осознают несовершенство механизмов спасения банков, поэтому в конце августа на совещании у первого вице-премьера Игоря Шувалова обсуждались вопросы радикального изменения

увеличился на 21,5% и составил 9,7 тыс. рублей.

В целом для гостиничного рынка России 2016 год был более неспешным, чем предыдущий, с точки зрения выхода нового номерного фонда, что, вероятно, вызвано экономическим спадом 2014–2015 годов и, как следствие, задержкой в реализации новых проектов. Тем не менее как в Москве, так и в Петербурге было введено большее количество новых гостиничных номеров, чем в 2015 году.

Брендированный гостиничный рынок Москвы и области за 2016 год увеличился на 1,2 тыс. номеров, что составляет немного более половины от заявленного на год объема (2,2 тыс. номеров). Новые участники рынка — это мультибрендовый отель оператора Accor на Киевской (Adagio, Ibis, Novotel), Ibis в Ступино, «Holiday Inn Москва Селигерская» (ребрендинг Iris Congress Hotel), вторая очередь «Radisson Resort Завидово» с брендированными резиденциями.

Санкт-Петербург должен был получить около 400 брендированных номеров в 2016 году, из которых на рынок вышло 314: ребрендинг гостиницы «Октябрь-

подхода к санации банков и передачи ее от АСВ под полный контроль ЦБ.

Как ранее сообщал „Ъ“, на повестке было два пункта: создание фонда консолидации банковского сектора (идея ЦБ — взять санацию полностью под собственный контроль через учреждение специального фонда под управлением УК, учреждаемой ЦБ, без участия АСВ) и внедрение в России процедуры bail-in (спасение банков, в том числе, за счет их кредиторов). Касательно bail-in у ЦБ и Минфина два подхода. ЦБ предлагал конвертировать в акции или субординированные кредиты обязательства проблемных банков перед акционерами, субординированными кредиторами, топ-менеджерами и сторонними клиентами — юрлицами, но только крупными, которым банк должен более 100 млн рублей, причем конвертировать их требования к банку в части, превышающей эти 100 млн рублей. Минфин предлагал ввести страхование вкладов

ская» возле Московского вокзала в Best Western и новый «Hampton by Hilton Экспофорум». Открытие отеля Jumeirah, заявленного на 2016 год, в настоящее время отложено на неопределенный срок.

«Подготовка к чемпионату мира по футболу 2018 года наращивает обороты, и еще немало гостиничных проектов заявлено к открытию в 2017 году как международными, так и локальными брендами. Почти 3,5 тыс. новых номеров должно открыться в Москве и области и чуть менее 400 — в Санкт-Петербурге, — говорит Татьяна Веллер. — В числе ожидаемых проектов этого года — «Hyatt Regency Петровский Парк», который станет вторым отелем оператора в российской столице и частью проекта «ВТБ Арена парк»; ребрендинг старой советской гостиницы «Белград» возле Министерства иностранных дел в Москве в «Азимут» после полной реконструкции здания, которую инвестор смог выполнить в чрезвычайно короткий срок — около 18 месяцев, согласно дате запланированного открытия; второй в России отель корейского бренда Lotte, который начнет принимать гостей в этом году в Петербурге».

юрлиц на 1,4 млн рублей (с переоформлением банковских лицензий и дополнительной проверкой банков, привлекающих только средства юрлиц для вступления их в систему нового тотального страхования) и применять bail-in к кредиторам банка на сумму сверх этой планки, причем в порядке обратной очередности. Всего законопроект предлагается ввести девять очередей кредиторов: в «хвосте» — субординированные кредиторы, работники банка — получатели завышенных выплат, кредиторы, исполнение обязательств перед которыми ранее было оспорено. Таким образом, хотя проект упорядочивает ситуацию с очередностью кредиторов, он допускает, что дело может дойти до участия в bail-in и физлиц (на суммы свыше 1,4 млн рублей).

В итоге до сих пор новый механизм санации — с ключевой ролью ЦБ, спецфондом под его управлением, новым порядком работы с инвесторами — так и не появился. При этом кандидаты на финансовое оздоровление есть и явно будут, поэтому в новом году мегарегулятор должен определиться со схемой спасения подопечных.

Стоит отметить, что мегарегулятор руководит жесткой рукой не только банковским сектором. К примеру, в этом году лицензий на осуществление операций лишились около 70 страховых компаний, примерно столько же, сколько и в 2015 году. Часть из них добровольно отказалась от ведения деятельности. В число таких вошли петербургские ООО «Страховая компания „Селена“», входящее в группу компаний «Капитал-Полис», ООО «Страховая компания „Советская“» (бывшее ООО «Страховая компания „Протектум Мобиле“»), ЗАО «Иф Страхование». Как и в случае с банками, большая часть страховых компаний, лишенных лицензии, зарегистрирована в Москве. Впрочем, аннулирование их лицензии на осуществление страховой деятельности все равно оказывает значительное влияние на перелом рынка в Петербурге, потому что, как например, в случае со столичной страховой компанией «Гефест», филиалы некоторых из них имели большие доли на нашем рынке. ■

«Значительное количество новых гостиничных номеров — около 4 тыс. — прогнозируется к открытию в 2017 году только в Москве и Санкт-Петербурге. Эта высокая активность поддерживается признаками стабилизации экономики и осторожным оптимизмом в прогнозировании небольшого роста ВВП и снижения инфляции в 2017 году. Инвесторы, похоже, становятся более уверенными в будущем, чем когда-либо в течение последних трех лет. Это должно дополнительно стимулировать дальнейшую консолидацию гостиничных портфелей в руках крупных игроков, а также размораживание и запуск ряда новых проектов», — комментирует Татьяна Веллер.

В отсутствие серьезных изменений во внешней и внутренней политике сегментация гостей, сформировавшаяся за последние два года, должна сохраниться и в нынешнем году. По словам госпожи Веллер, «игроки гостиничных рынков Москвы и Санкт-Петербурга в 2017 году, скорее всего, будут удерживать достигнутые в прошлом году позиции. Рост операционных показателей должен замедлиться, но теперь можно ожидать постепенного восстановления долларовых тарифов в более высоких сегментах». ■

40 → ИЛЬГИЗ БАЙМУРАТОВ,
заместитель генерального директора компании
«Финэкспертиза»:

— Для Санкт-Петербурга одним из самых значимых событий стало его признание в 2016 году лучшим туристическим городом Европы. Подобный статус — отнюдь не случайность, а результат серьезной работы по развитию инфраструктуры, обеспечению безопасности и сохранению культурного наследия.

Сирийский конфликт, по моему мнению, возглавляет перечень наиболее значимых событий прошедшего года для нашего государства. Помимо этого, череда коррупционных скандалов и выборы в Государственную думу также заняли важное место в списке актуальных тем 2016 года.

Наиболее значимыми событиями в мире я бы назвал выборы президента в США,

учитывая влияние Соединенных Штатов на глобальные процессы, а также Brexit в Великобритании, породивший массу вопросов о будущем Европейского союза.

БОРИС БОБРОВНИКОВ,
генеральный директор компании КРОК:

— Одним из важнейших событий мирового масштаба я бы назвал развитие цифровой экономики. В рамках цифровизации страны начали инвестировать в интернет вещей, и этот технологический тренд вошел и в российский IT-рынок. Это, кстати, активно обсуждалось в рамках Международного экономического форума в Санкт-Петербурге.

Ужесточение санкций против нашей страны продолжило свое положительное действие для разработчиков отечествен-

ного ПО: многие компании обратили внимание на решения open source и отечественные разработки, усилился спрос на облачные технологии. Да само восприятие заказчиками инноваций изменилось — в кризис они активно пробуют самые разные IT-услуги для усиления своих конкурентных преимуществ и фактически спасения своих компаний. И это действительно здорово: чувствуется невероятный драйв, который, надеюсь, только усилится в 2017 году.

ВЛАДИМИР КНЯЖИЦКИЙ,
генеральный директор российского представительства компании «Фаст Лейн»:

— Санкт-Петербург: главное событие — запуск ЗСД. Город очень давно этого ждал! Это то событие, которое повлияло на жизнь петербуржцев и значительно упростило ее.

В пересчете на личное время, ВВП и экологию запуск нового участка дал огромный положительный эффект для города.

Самая важная тенденция в России — снижение волатильности рубля. Сокращение валютных рисков и их большая предсказуемость помогло бизнесу прийти в себя и осторожно начать смотреть с оптимизмом в будущее. А несвойственное укрепление рубля к концу года — хороший аккорд в этой истории.

Выбор нового президента США — одно из самых ярких событий в мире. По сути, впервые во главе огромного государства стал не политик, а бизнесмен. Очень интересно посмотреть, смогут ли законы бизнеса работать в масштабах государственных задач. Мы все скоро увидим, как это работает. Или не работает. ■

ЦВЕТ НЕ ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЯ В НАЧАЛЕ ПРОШЛОГО ГОДА

ОБЛАСТНЫЕ ВЛАСТИ ОБЪЯВИЛИ О НОВОМ ПОРЯДКЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЧАЩИХ С ПЕТЕРБУРГОМ. НОВАЯ ПРОГРАММА ПОЛУЧИЛА НАЗВАНИЕ «СВЕТОФОР». ПО СУТИ, ЧИНОВНИКИ ЗАЯВИЛИ О ТОМ, ЧТО РАЗРЕШЕНИЙ НА ЗАСТРОЙКУ ЗЕМЕЛЬ, ГРАНИЧАЩИХ С ПЕТЕРБУРГОМ, БОЛЬШЕ ВЫДАВАТЬ НЕ БУДУТ. НО ПОКА НА ДЕВЕЛОПМЕНТ В ЛЕНОБЛАСТИ ПРОГРАММА ВЛИЯНИЯ НЕ ОКАЗАЛА. ДЕНИС КОЖИН

Как объявили в феврале нынешнего года власти Ленинградской области, вся территория региона будет поделена на три зоны: «зеленую», «желтую» и «красную». В последней, которая расположится у границы с Петербургом, где сегодня ведется наиболее активная застройка, предусмотрены самые жесткие условия по выкупу и строительству социальной и дорожной инфраструктуры, а перевод функционального назначения земли в категорию «жилое строительство» будет запрещен.

Решение о введении этой программы властями Ленобласти направлено на то, чтобы сократить объемы возводимого жилья в соответствующих зонах и купировать бесконтрольное разрастание города и превращение территорий пригорода в сплошной мегаполис — «каменные джунгли». Нагрузка на социальную инфраструктуру прилегающих к Петербургу районов, которая возникла в связи с массовым строительством, стала настоящей проблемой для жителей «закадь» и областных властей.

Согласно данным официальных органов статистики, в Ленинградской области за позапрошлый 2015 год было введено 2,3 млн кв. м жилья, а рост по сравнению с прошлым годом составил 1,6 раза. Столь высокие темпы роста неизбежно вызвали дисбаланс с точки зрения развития региона, так как неравномерно росла нагрузка на транспортную и социальную инфраструктуру. С точки зрения обеспечения минимального норматива не хватало школ, детских садов, поликлиник. «Светофор» помогает решить эту проблему. «Красная» зона включает в себя около тридцати населенных пунктов Ленобласти во Всеволожском, Ломоносовском, Тосненском, Гатчинском районах. Все остальные регионы — «желтая» и «зеленая» зоны. В «зеленой» и «желтой» зонах девелоперы получают возможность разделить расходы на



ПРОГРАММА «СВЕТОФОР» ВЛАСТЯМИ ЛЕНОБЛАСТИ НАПРАВЛЕНА НА ТО, ЧТОБЫ СОКРАТИТЬ ОБЪЕМЫ ВОЗВОДИМОГО ЖИЛЬЯ В СООТВЕТСТВУЮЩИХ ЗОНАХ И КУПИРОВАТЬ БЕСКОНТРОЛЬНОЕ РАЗРАСТАНИЕ ГОРОДА И ПРЕВРАЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПРИГОРОДА В СПЛОШНОЙ МЕГАПОЛИС — «КАМЕННЫЕ ДЖУНГЛИ»

социальные объекты с городом вплоть до полного выкупа. «При этом застройщикам придется смириться с вынужденной экспансией в дальнейшем „закадь“ — в глубь Ленинградской области. Программа работает со второй половины 2016 года и уже существенно влияет на ситуацию с обеспечением новостроек региона инфраструктурой: ввод жилья в Ленобласти за девять месяцев 2016 года отчасти из-за перераспределения рынка и пересогласования проектов составил 1,743 млн кв. м, что на 5,4% ниже по сравнению с аналогичным периодом 2015 года, то есть ввод в области сильно отставал от Петербурга», — сообщил Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик группы компаний «Финам».

Областные власти рассчитывают, что девелоперы постепенно пойдут в «зеленые», то есть более отдаленные от границ с городом территории, и тем самым, регион станет развиваться более равномерно. Строительное сообщество встретило инициативу властей достаточно спокойно.

Виталий Коробов, директор по развитию ХК «Аквилон Инвест», говорит: «Любые правила, даже если они кажутся жесткими, это плюс. Они упорядочивают рынок, позволяют застройщикам работать в правовом, понятном поле». Он полагает, что жилье в черте города все же интереснее покупателям, чем на областных территориях, даже попавших в «желтую» и «красную» зоны.

Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости ГК «ЦДС», отмечает: «У нас несколько проектов в „красной“ зоне, можно сказать, что мы участники проекта. Говорить об итогах очень преждевременно, но сам факт принятия программы — благо. Принципиально ничего не меняется, наша компания и до программы принимала активное участие в создании инфраструктуры и развитии территории».

Екатерина Запороженко, генеральный директор Docklands Development, считает, что об итогах программы говорить пока очень рано. «Власти не ждут быстрых результатов и говорят о полноценной работе программы через пять лет, но, думаю, это оптимистичный прогноз. Массовый „исход“ в „комфортные зоны“ программы возможен не раньше, чем через семь-десять лет. Сейчас застройщики не стремятся в районы, которые не находятся в условно хорошей доступности от города. Для покупателя Кудрово или Мурино, даже с учетом сложной транспортной ситуации, более привлекательны. Новые правила усложнят жизнь застройщикам, ведущим сейчас строительство в „красной“ зоне, выполнять условия смогут компании с большими объемами. Сейчас в процессе стройки или сда-

чи большое количество объектов, а цены либо остались на прежнем уровне, либо подросли в пределах инфляции или более высокой стадии готовности объекта», — рассказала она.

На цены на жилье серьезного влияния новая программа пока не оказала. Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», говорит: «Цены на предложение в „закадь“ продемонстрировали снижение еще в конце 2015 — в начале 2016 года, эта ситуация сохраняется и в настоящее время. Предложение в этих локациях все еще остается избыточным, по-прежнему туда приходит спрос, но он ограничен, поскольку количество инвестиционных покупок сократилось, оно не нарастает. В этих локациях мы наблюдаем только живой потребительский спрос, который постепенно осваивает то дешевое и объемное предложение, которое сформировано в „закадь“. Новый спрос сформировать пока не удастся, потому что все показатели предложения являются стабильными. Попытки привлечения новой покупательской аудитории предпринимает, в частности, группа ЛСР, которая заявляет очень привлекательную ставку по субсидированной ипотеке».

Андрей Бойков, партнер Rusland SP, рассуждает: «По мере нарастания земельного дефицита застройщики будут двигаться дальше по Ленобласти, если не будет серьезных экономических спадов. По нашему мнению, какие-то итоги программы можно будет оценивать позже, например, в конце 2017 года».

Директор по маркетингу проекта КОТ «Новоселье: Городские кварталы» Алексей Муравьев обращает внимание на то, что на данный момент запас земельного банка и утвержденные проекты позволяют компаниям достраивать свои уже возводящиеся или начинать запланированные проекты без влияния на них принятой программы. ■

«РАЗМЕР ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА — ЭТО ОТРАЖЕНИЕ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ БАНКА»

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА ВТБ — СТАРШИЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ РУСЛАН ЕРЕМЕНКО В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ ЮЛИИ ЧАЮН РАССКАЗАЛ О ТОМ, КАКИМ БЫЛ 2016 ГОД ДЛЯ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА, КАК ИЗ-ЗА СОКРАЩЕНИЯ МАРЖИНАЛЬНОСТИ МЕНЯЮТСЯ БИЗНЕС-СТРАТЕГИИ БАНКОВ, А ТАКЖЕ О ТОЧКАХ РОСТА ДЛЯ СЗРЦ ВТБ И О ПРЕИМУЩЕСТВАХ ОБЪЕДИНЕНИЯ ВТБ И ВТБ24.

BUSINESS GUIDE: Был ли 2016 год хуже для финансового сектора, чем 2015-й?

РУСЛАН ЕРЕМЕНКО: Я бы не давал оценок «лучше» или «хуже»: прошлый год просто был несколько иной. И первое, с чего я бы начал, это с основного события на финансовом рынке — снижения ключевой ставки регулятором, которое естественным образом повлекло за собой общее снижение ставок по кредитам. В 2015 году ставки были практически неподъемными для бизнеса в условиях значительного сжатия рынка. Если смотреть на эту ситуацию с позиции банков, то, безусловно, у них начала сокращаться маржа. И это, в свою очередь, породило новую тенденцию — банки стали заниматься транзакционным бизнесом, делать ставку на безрисковые доходы, формировать свою пассивную базу. Здесь, кстати, мы очень хорошо выглядим на фоне рынка и Петербурга и СЗФО в целом. В 2016 году объем пассивов СЗРЦ значительно превысил кредитный портфель, что позволило нам снизить риск и заработать именно доходы от средств до востребования и от срочного размещения. Что касается цифр, то объем кредитного портфеля по итогам года составил около 250 млрд рублей, объем пассивов — около 300 млрд рублей.

BG: Как у вас изменились отношения с клиентами в этом году?

Р. Е.: По сравнению с 2015 годом кардинальных изменений нет. Однако повышается уровень требований к залоговому обеспечению. Каждый год, как показывает рынок, все с большим трудом удается реализовывать залоги по тем кредитам, которые, к сожалению, попадают в проблемную плоскость, и зачастую их стоимость может быть ниже проведенной на момент сделки независимой оценки. Это связано с тем, что рынок демонстрирует удешевление стоимости залога, особенно если он не очень ликвиден, допустим, не является недвижимостью класса А или В. Сейчас абсолютно все банки без исключения требовательны к залоговому обеспечению. Если это инвестпроекты, то требуется собственное участие, если это пополнение оборотных средств, то важны сроки, которые отражают оборачиваемость бизнеса. Сроки кредита должны соответствовать бизнесу клиента: банки неохотно дают деньги в долг на три-пять лет, если проект имеет стандартную полугодовую или годовую оборачиваемость. Но если производственный цикл долгий и, соответственно, срок реализации готового продукта небыстрый, то кредит вполне может быть предоставлен и на пять-семь, и даже до десяти лет. Кредитный продукт стал более индивидуальным и адаптированным к бизнесу компании-заемщика.



BG: На какие цели клиенты берут кредиты?

Р. Е.: Основное — это пополнение оборотных средств. Но инвестиционных проектов тоже прибавилось, и в первую очередь это касается экспортеров, а также отраслей импортозамещения. Речь идет о сельском хозяйстве. И мы в прошлом году расширили свое присутствие в этом направлении на рынках в Ленинградской, Калининградской, Кировской областях. Также это касается фармацевтики. Говоря о перспективных направлениях, можно отметить и рыбную отрасль: ведущие рыбооловецкие компании Мурманска, Петербурга, Калининграда, Архангельска и НАО выступили в качестве заказчиков строительства траулеров, которые уже заложены на судостроительных заводах. И что особенно приятно — и заказчики, и подрядчики являются нашими клиентами. Также стоит отдельно выделить проекты в оборонной промышленности. Заработал закон о гособоронзаказе, который обязал все предприятия, участвующие в цепочке госзаказа, открыть спецсчета среди аккредитованных бан-

ков. Естественно, ВТБ в их числе и, несомненно, один из лидеров. Этот сектор хорош тем, что здесь нет проблемной и просроченной задолженности, хорошая платежеспособность и исполнение государственного оборонного заказа и контрактов, что отражает наши стратегические цели.

BG: А как обстоят дела с девелоперами?

Р. Е.: В Петербурге все достаточно позитивно. Мы работаем с устойчивыми компаниями, являющимися самыми мощными на строительном рынке и обладающими большими портфелями объектов. К примеру, мы сотрудничаем с «Петербургской недвижимостью» и Setl Group, RBI, группой KBC, «Росстройинвестом», работаем с проектами коммерческой недвижимости компании «Империя» и многими другими. По всем ним нет просроченной задолженности, и это хороший показатель. Девелоперы занимают около 20% нашего кредитного портфеля.

BG: Инвестпроекты из какой сферы бизнеса являются сейчас наиболее рискованными для кредитования?

Р. Е.: Понимаете, нет такой сферы, которая при ее финансировании не формировала бы риски для банка. Я считаю, что целесообразнее смотреть на проект, чем на отрасль, оценивать сам проект, бизнес-опыт его бенефициаров, сроки реализации, сроки погашения, доходность компании-заемщика и многое другое. Также обязательно делать стресс-тестирование бизнес-проекта, и это все зачастую не зависит от отрасли. Неправильно рассчитанный инвестпроект, который не имеет задела, не прошел стресс-тестирование банка, будь он даже в самой востребованной отрасли, связанной с самым ликвидным спросом, может оказаться неуспешным. И такие примеры, к сожалению, известны на рынке.

BG: Что у вас сейчас происходит с просрочкой?

Р. Е.: В среднем просроченная задолженность составляет около 5%, и это для нашего баланса вполне приемлемая цифра. Просрочка находится на уровне, который достаточен для того, чтобы бизнес СЗРЦ ВТБ был устойчивым. При этом хочу отме-

тить, что в целом по рынку число компаний среднего бизнеса, вышедших в этом году на просрочку и дефолт, возросло, и обратной стороной этих процессов является более аккуратный кредитный анализ со стороны банков, чему мы также уделяем большое внимание. Процесс работы с проблемной задолженностью стабильный — да, появляются новые эпизоды, но при этом закрываются старые, как в виде реализации активов, так и путем заключения мировых соглашений, цессий кредитов на новых инвесторов или, что значительно реже, списаний.

ВГ: Вы упомянули про сокращение маржинальности в банковском секторе, расскажите подробнее, что сейчас является наиболее доходным для банков и для ВТБ?

Р. Е.: Основное сейчас для любого банка — это, во-первых, удержание клиентов, а во-вторых, увеличение и формирование клиентской базы как таковой. Устойчивый банк характеризует то количество клиентов, которое в нем обслуживается. Если раньше банки могли себе позволить формировать портфели высокодоходных сделок, поскольку за счет высокой маржи им хватало прибыли, то сейчас размер операционного дохода — это отражение клиентской базы банка. Чем больше активных клиентов имеет банк, тем устойчивее его прибыль, потому что она формируется не только за счет дохода по кредиту, но и за счет процентного дохода по пассивам, а также за счет любых безрисковых доходов — РКО, валютный контроль и так далее. Наша цель, как и любого банка, — значительно увеличить доходность от транзакционного бизнеса.

ВГ: Сформирован ли конкретный план действий для объединения ВТБ и ВТБ24, каковы сроки, как это все будет происходить?

Р. Е.: В настоящий момент создан рабочий орган, который разрабатывает план интеграции двух банков. Это титаническая работа, но у нас есть опыт. Не так давно успешно завершён проект по присоединению Банка Москвы к ВТБ.

ВГ: В чем плюсы такого объединения, почему нельзя оставить все как есть?

Р. Е.: Главная задача объединения — создание высококонкурентной структуры, которая обеспечит эффективность взаимодействия бизнес-линий, сокращение управленческих расходов и улучшение финансовых показателей группы в целом. Кроме того, модель универсального банка более адаптирована и более успешна в России, что связано с иной, нежели на Западе, структурой фондирования. Экономике в России во многом кредитуют физические лица, и рост доли клиентских средств, прежде всего — физических лиц, является важной задачей улучшения структуры фондирования группы ВТБ. В свою очередь, снижение стоимости фондирования окажет положительное влияние на чистую процентную маржу. При этом мы сможем удерживать оптимальный уровень ставок, что будет положительно воспринято в первую очередь рынком.

ВГ: Разве объединение не увеличит сроки принятия решений?

Р. Е.: Нет, потому что просто поменяется формат управления. При этом будут выбраны оптимальные бизнес-процессы и лучшие практики, и тем самым будет достигнут значительный синергетический эффект.

ВГ: И какие сейчас настроения в банке, все напряжены?

Р. Е.: Вполне рабочий процесс. В мировой практике не так много примеров таких

проектов, кстати. Мы уже проговорили, что объединение создаст возможность увеличить доходность. Другой немаловажный аспект — будет в хорошем смысле конкуренция лучших кадров, и сотрудники сейчас будут сильно мотивированы в повышении своего профессионального уровня и производительности. Если брать глобально, то, конечно, это стресс, но мы и так работаем в условиях постоянных изменений: это и рыночные изменения, и какие-то внутренние факторы. Нас даже учат работать в условиях меняющейся ситуации, предугадывать ее. Так что для нас это полностью управляемая ситуация, которая просто требует больших управленческих усилий.

ВГ: Были ли какие-то проблемы, когда ВТБ присоединял к себе Банк Москвы? Может, технологические шероховатости?

Р. Е.: Нет, технологических проблем не было. Был учтен имеющийся у группы опыт нескольких успешных масштабных проектов по присоединению банков, что позволило качественно подготовить и провести в заявленный срок все работы. В результате в банке ВТБ появилась розница.

ВГ: Все это вместе не несет ли внутриконкурентную нагрузку на работу банка?

Р. Е.: С точки зрения конкуренции нагрузки нет, потому что все бизнес-линии разделены и каждая работает в своем клиентском сегменте.

ВГ: Как, на ваш взгляд, ситуация с банковским рынком будет развиваться в следующем году, то есть стоит ли ожидать улучшения или все будет на уровне 2016 года?

Р. Е.: Тут многое будет основано на факторах, создающих конкуренцию. На мой взгляд, ценовая конкуренция на банков-

ском рынке уже достигла своего предела, даже если ключевая ставка, возможно, продолжит снижаться. Но при этом сейчас банковские ставки по кредитам находятся на таком низком уровне, что они практически по сделкам с клиентами высших рейтингов близки к ключевой, поэтому значительных возможностей конкурировать на этом поле и снижать ставки дальше — нет. Банки будут конкурировать по другим направлениям. К примеру, это могут быть ковенантные пакеты. Крупные банки, которые являются законодателями условий игры на рынке (в основном это банки с государственным участием), все равно будут находить какие-то новые механизмы по управлению рисками, но более комфортные для клиента. Что касается прогнозов, то я бы сказал, что те банки, где портфель высокорисковых кредитов будет превышать приемлемый уровень, будут продолжать уходить в дефолт. Процесс неизбежен — вы сами видите, какое количество банков за этот год закрылось. Конечно, это также связано с другими причинами, с нарушением нормативов и законодательства, например, с законом о противодействии легализации преступных доходов. Что касается целей банков в наступившем году, то они будут теми же — удержание и расширение клиентской базы и сохранение доходности и высокого качества портфеля. У СЗРЦ в 2017 году много планов, и не только в части прибыли и достижения хорошего бизнес-результата, но и улучшения кредитного процесса, модернизации модели продаж, оптимизации функционала клиентских и кредитных подразделений. Уверен, что наша проверенная, опытная бизнес-команда обязательно справится со всеми задачами. ■

Уважаемые господа!

Если вы не успели оформить подписку на газету «Коммерсантъ» —

это можно сделать в альтернативных агентствах:
 ООО «СЗА „Прессинформ“» (тел. 337-16-26),
 ООО «Урал-Пресс СПб» (тел.: 378-66-44, 677-32-07).

Доставка газеты начнется со следующего месяца.

Подписываемся под каждым словом. Подпишитесь и вы.

Ежедневная общенациональная деловая газета «Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге — главные новости о событиях в бизнесе, политике и обществе.

В составе газеты публикуются тематические гляцевые приложения формата А2 (350x578): «Дом», «Банк», «Медицина», «Коммерческая недвижимость», «Энергетика. Нефть. Газ»; деловые специализированные приложения формата А3 Business Guide: «Элитная недвижимость», «Итоги года», «Топ-менеджеры года», «Экономический форум», «Юридический форум», «Финансовые инструменты/Банк», «Экономика региона», «Недвижимость», «Территория комфорта», «Стиль», «Компании»; приложения формата А3 Social Report: «Лица города», «Социальная ответственность».

ПЕССИМИСТИЧНЫЕ ПРОГНОЗЫ СНОВА НЕ СБЫЛИСЬ

В 2016 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ БЫЛО ВВЕДЕНО 3,116 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ, ЭТО НА 3,8% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ. ПРИМЕЧАТЕЛЬНО, ЧТО В НАЧАЛЕ ПРОШЛОГО ГОДА (ТОГДА РОСТ ВВОДА ЖИЛЬЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К 2015 ГОДУ СОСТАВЛЯЛ 7%) ЭКСПЕРТЫ ПРОГНОЗИРОВАЛИ В 2016 ГОДУ ПАДЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВВОДА. ОДНАКО РЫНОК НЕ ОПРАВДАЛ ПЕССИМИСТИЧНЫХ ОЖИДАНИЙ.

РОМАН МАСЛЕННИКОВ

Следует отметить, что Ленинградская область сегодня занимает более 40% от общего объема предложения, большинство объектов сосредоточено во Всеволожском районе области. В структуре общего предложения в черте Петербурга, по данным E3 Group, первое место занимает Приморский район с показателем в 17%, далее идет Московский район, на долю которого приходится 12%, замыкают тройку лидеров Петроградский и Выборгский — по 10% каждый.

ПРОДАЖИ ПРЕВЫСИЛИ ОБЪЕМ ВВОДА

«Примечательно, что по итогам прошлого года объем сделок на первичном рынке превысил объем ввода. Было реализовано около 4 млн кв. м жилья, этот показатель на 6% больше чем в 2015 году. В первую очередь это обусловлено продлением программы господдержки ипотечного кредитования», — говорит Анастасия Тузова, президент группы компаний E3 Group.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», считает, что сохранить объемы ввода удалось благодаря ипотеке: в компаниях фиксировалось рекордное количество сделок именно по этой схеме реализации — более 70%. «Ключевое влияние на такое положение дел оказала, конечно, государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотеке, которая стимулировала спрос на рынке недвижимости. За 2016 год реализовано примерно на 15–17% жилья больше, чем было заявлено в новых проектах, которые в текущем году вышли на рынок, то есть тенденция прошлого года нашла свое продолжение — превышение продаж над новым предложением», — говорит эксперт. При этом господин Васильев отмечает, что в прошлом году застройщики более охотно выводили на рынок проекты в границах Санкт-Петербурга, которые имеют большую рентабельность, чем проекты, реализуемые на землях Ленобласти. «Строители выстраивают свою стратегию на фоне ограниченных возможностей роста цен реализации при продолжающемся процессе роста затрат. Важную роль в увеличении себестоимости строительства оказывает и государство: строители с опаской ждут нового года, когда должны вступить в силу новые поправки в 214-ФЗ, предусматривающие дополнитель-

ные расходы для застройщиков», — резюмирует господин Васильев.

Ольга Семенова-Тян-Шанская, директор по маркетингу ООО «Лемминкяйнен Строй», считает, что объем выдачи ипотечных кредитов за 2016 год превысит аналогичный показатель предыдущего года как минимум на 20% и приблизится к рекордному 2014 году (официальная статистика по выдаче ипотечных кредитов пока не подведена). Дальнейшее развитие рынка зависит от судьбы государственной программы поддержки ипотеки.

Среди других тенденций рынка госпожа Семенова-Тян-Шанская выделяет рост активности московских игроков, которые либо планируют выводить новые объекты на петербургский рынок, либо уже присутствуют на нашем рынке.

Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости ГК «ЦДС», при этом говорит: «Передела рынка не произошло: крупные городские строительные компании остались в строю, пришло несколько компаний из других регионов, что ощутимо не обострило существующую конкуренцию».

Виталий Коробов, директор по развитию ХК «Аквилон Инвест», рассказывает: «Завершившийся год для нас стал периодом бурного развития. Сейчас холдинг осуществляет в Петербурге строительство более 100 тыс. кв. м жилья. К этим жилым комплексам мы осенью купили еще два участка в Шушарах и Пушкине. Сейчас ведем переговоры по приобретению еще четырех новых территорий. Всего планируем, что в будущем году доведем объем строительства до 400 тыс. кв. м».

Михаил Ривлин, руководитель проекта «Клубный дом Art View House» (девелопер — «Охта Групп»), говорит, что рынок элитных новостроек также претерпевает определенные изменения. Например, среди тенденций он называет расширение локации для объектов элитного класса. «„Преимником“ Крестовского острова, который практически полностью застроен, стал Петровский остров. В ближайшие десять-двадцать лет здесь будет большая стройка: на острове появятся дома разной классификации — от „бизнеса“ до „элиты“, — уверен эксперт. — Мнение о том, что высший сегмент элитной недвижимости находится только в „золотом треугольнике“, уже не является актуальным. При этом сегодня особое внимание и экс-



ПО ИТОГАМ ПРОШЛОГО ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ ОБЪЕМ СДЕЛОК НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕВЫСИЛ ОБЪЕМ ВВОДА: ПОСТРОЕНО БЫЛО 3 МЛН КВ. М, А РЕАЛИЗОВАНО — ОКОЛО 4 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

пертов элитного рынка недвижимости, и покупателей привлекает так называемый „театральный квартал“, который граничит с двумя сценами Мариинского театра. Театральный квартал — это пример успешной реновации старого района города за счет развития таких проектов культуры, как Новая Голландия и Мариинский-II».

БЕЗ РЕЗКИХ СКАЧКОВ Стоимость жилой недвижимости, по данным E3 Group, в течение 2016 года менялась незначительно. На текущий момент средняя стоимость квадратного метра жилья в эконо-классе составляет 79 тыс. рублей, в комфорт-классе — 107 тыс., в бизнес-классе — 166 тыс., в элитном сегменте — 300 тыс. рублей.

Госпожа Семенова-Тян-Шанская говорит: «В течение года резких ценовых скачков на первичном рынке не наблюдалось, изменение средних цен за год составит около 5%. Основные колебания связаны со стадией реализации проектов — выводом новых объектов по более низким ценам и повышением цен в уже строящихся».

Генеральный директор Docklands Development Екатерина Запороженченко говорит: «Стоимость квадратного метра выросла, но не столь значительно — в пределах инфляции. Выросло количество иногородних покупателей, причем в равной степени как в сегменте жилья, так и апартаментов. В компании Docklands рост продаж в этом году составил 20%. Мы объясняем происходящее в том числе и тем, что у многих людей в этом году истекли сроки банковских вкладов. Продлевать их на изменившихся условиях мало кто хочет. Кроме того, банки стали охотнее выдавать ипотечные кредиты на покупку апартаментов, что также отразилось на результатах продаж».

Исполнительный директор СК «Ойкумена» Роман Мирошников напоминает, что наступивший год будет непростым: «Фактически с первого дня 2017 года меняются основополагающие документы и законы, которые касаются нашей деятельности. В первую очередь это поправки к 214-ФЗ. Такое они окажут действие, предполагать трудно. До сих пор никто не понимает, что за этим последует, поэтому ничего прогнозировать не буду. Очень хотелось бы донести до тех, кто занимается разработкой зако-

дательных актов в сфере строительства, убедительную просьбу: не надо нам помогать — лучше не мешайте. Потому что любая помощь нам, как правило, выходит боком».

«Во многом на состояние конкурентной среды рынка могут оказать негативное влияние изменения, введенные в 214-ФЗ, которые могут подкосить небольших застройщиков. Предположительно 10% небольших компаний могут уйти с рынка. Также отмечу, что новые поправки в теории могут увеличить себестоимость строительства на 15%, что скажется и на стоимости квадратного метра», — считает Анастасия Тузова.

Генеральный директор «Петрополь» Марк Лернер, в отличие от коллег, более пессимистичен: «Многие аналитики и журналисты говорят о том, что на рынке наступила стабилизация, некое плато. Для меня эти тенденции неочевидны. Я вижу, как на макроуровне ухудшается ситуация в экономике, в финансовой и банковской сферах. Это будет приводить к дальнейшему сокращению доходов населения, к невозможности поддерживать темпы спроса и продаж застройщиков. Вспышки активности и спады будут происходить всегда. Однако инертность и фундаментальность рынка не допустят резких кризисных явлений. В целом тенденции 2016 года получат свое продолжение в дальнейшем. Но итоги 2017 года по объемам продаж вряд ли будут сопоставимы с 2015–2016 годами. Объем рынка в 2017–2018 годах свернется примерно в два раза и вступит в гармоничное соответствие со спросом». При этом он считает, что падения цен наблюдаться не будет, даже несмотря на то, что рынок наполнен предложением, а платежеспособный спрос сократился. За последние два года сильно выросла себестоимость реализации объектов в части строительных и дополнительных затрат в виде прилегающих дорог и объектов социальной инфраструктуры. Зачастую проекты продаются по ценам, близким к себестоимости, — с рентабельностью не более чем 5–10%. Поэтому говорить о каком-либо снижении цен по банальному экономическому фактору не приходится. Держать цены на текущем уровне также чревато для застройщиков. По итогам 2017 года скорее мы увидим тенденцию к плавному росту цены на сворачивающихся объемах. И рост этот будет в пределах инфляции: 3–5% в рублях. ■

«ЗАСТРОЙЩИКИ АДАПТИРОВАЛИСЬ И РАБОТАЮТ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ»

ПРОШЕДШИЙ ГОД НЕ СТАЛ РЕВОЛЮЦИОННЫМ ДЛЯ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ОДНАКО ПОСТЕПЕННОЕ РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ ПРОДОЛЖАЛОСЬ. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «РОССТРОЙИНВЕСТ» ИГОРЬ КРЕСЛАВСКИЙ В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВВ ВЕРОНИКЕ ЗУБАНОВОЙ ПОДЕЛИЛСЯ СВОИМИ ПРОГНОЗАМИ О ТОМ, КАК В НАСТУПИВШЕМ ГОДУ БУДУТ ЧУВСТВОВАТЬ СЕБЯ ЗАСТРОЙЩИКИ.

BUSINESS GUIDE: Как, на ваш взгляд, пережил прошлый год российская экономика?

ИГОРЬ КРЕСЛАВСКИЙ: Для страны это был не самый простой год, поскольку практически во всех отраслях промышленности происходило снижение показателей. Исключением стало разве что сельское хозяйство, в котором из-за санкций наблюдался небольшой рост. Тем не менее экономика сейчас стабилизировалась, все выравнивается, и даже можно ожидать, что к концу 2017 года будет небольшой рост. Я считаю, что трудности позади, и позитивно смотрю в будущее.

BG: Как в этих условиях чувствовала себя группа компаний «Росстройинвест»?

И. К.: Не могу сказать ничего плохого. Понятно, что бывали годы и полегче, но 2016-й был, по крайней мере, не хуже и не лучше 2015-го. Для нашей группы компаний, я считаю, год был хорошим, потому что у нас были намечены на него определенные планы и цели, и нам все их удалось реализовать. Были, безусловно, трудности, но мы их преодолели, хорошо поработали и все задачи выполнили.

BG: Сколько жилья было введено вашей компанией в прошлом году?

И. К.: Мы ввели в эксплуатацию более 90 тыс. кв. м жилья. Все комплексы, которые должны были быть введены в 2016 году, были введены. Было приобретено несколько участков под новое строительство. Планы по продажам квартир также были выполнены. Так что основные задачи, которые мы перед собой ставили, мы реализовали в полном объеме. При этом, хочу подчеркнуть, обошлись без жертв. Не пострадали ни сроки сдачи объектов, ни их качество. Еще на этапе концепции и проекта мы закладываем в наши комплексы дополнительные опции, которые формируют качественную комфортную жилую среду, выбираем материалы, которые будем использовать, и определяем, сколько будет стоить конечный продукт. И в процессе строительства, какие бы кризисы ни случились, этот первоначальный план не меняется.

BG: Где для этого брали ресурсы?

И. К.: В основном жертвуем частью собственной прибыли — но на это мы идем осознанно: для нас сохранить репутацию компании важнее, чем увеличить прибыль. Кроме того, постоянно работаем с себестоимостью строительства, с программами импортозамещения.

BG: Как повлияли на рынок жилищного строительства поправки в законодательство, касающиеся проектирования и Правил землепользования и застройки?

И. К.: Те объекты, которые мы в 2016 году строили и вводили, проектировались еще по старым нормативам, и на них изменения не отразились. Все новые проекты разрабатываются с учетом внесенных поправок — по-



этому их тоже не приходится переделывать. Мы просто изначально закладываем в проекты эти новые нормативы.

BG: Они осложняют жизнь застройщику?

И. К.: Не особенно. Застройщики (и мы тоже) адаптировались и работают в новых условиях. Мы понимаем, что изменились нормы по озеленению и парковкам, появились ограничения по объемам строительства на отдельно взятом участке. Но каких-то существенных проблем пока не видим. Просто эти нормы надо учитывать — и мы учитываем.

BG: Что для вас стало главным итогом прошлого года?

И. К.: Для нашей страны самое главное достижение — это то, что выстояла экономика. Некоторые европейские страны и США объединились и развязали «экономическую войну», чтобы нанести максимальный ущерб российской экономике, разрушить ее. Они этого не скрывают. Кроме того — беда не приходит одна — еще и цены на нефть упали. И даже в этой тяжелой ситуации экономика выдержала. Все, что они могли сделать, они сделали — но не вышло. Сейчас российская экономика стабилизирована, и можно ожидать, что дальше она начнет расти — в связи с так называемым эффектом низкой базы.

BG: Возможно, ситуация изменится с приходом к власти в США Дональда Трампа?

И. К.: Пока об этом рано говорить, надо посмотреть, что там на самом деле будет. Есть оптимистические мнения, есть пессимистические мнения — по делам посмотрим, как пойдет. У новой администрации есть намерения — это уже неплохо — выстраивать хорошие отношения с Россией. Это хороший знак. Но не надо забывать, что многие предыдущие президенты тоже не раз заявляли о подобных намерениях, однако потом они не воплощались в жизнь. В зависимости от конъюнктуры, от политических интересов все может очень сильно и очень быстро меняться.

BG: А какие важные события происходили в 2016 году внутри компании?

И. К.: Событий было много. В частности, пользуясь непростой ситуацией, мы еще раз проверили, что называется, «под нагрузкой» эффективность нашей команды. У нас очень стабильный коллектив, мы основной костяк не меняем: как было много лет назад, так и осталось. Люди слаженно работали все эти годы — и проверка еще раз подтвердила эффективность команды.

BG: Были ли у компании неудачи в прошлом году?

И. К.: Если говорить о конкретных делах и цифрах — нет. Конечно, есть еще «кое-что, чего бы мы бы хотели бы еще». Скажу так: всего, чего не удалось достичь в 2016 году, обязательно удастся достичь в 2017 году.

BG: Чего вы ждете от 2017 года?

И. К.: Хотелось бы, чтобы наша экономика начала активно расти. Это существенно помогло бы всем. Задача экономического блока страны — несмотря на санкции и прочее, предпринять определенные шаги и выйти на показатели роста 4–5–6% годовых. Общий экономический рост обеспечит всем отраслям, в том числе и строительной, развитие и доход. И самое главное — обеспечит рост доходов населения.

BG: Что будет с рынком жилищного строительства в связи с изменениями в 214-ФЗ в наступившем году?

И. К.: Введение новых поправок к 214-му федеральному закону, безусловно, еще больше забюрократизирует процесс. Это не окажет очень существенного влияния, но в то же время потребует дополнительных человеческих ресурсов и финансовых затрат — что, конечно, не пойдет на пользу рынку.

BG: Как изменится стоимость квадратного метра жилья?

И. К.: Она будет плавно повышаться — в рамках инфляции или даже больше. Потому что есть отложенный спрос, при стабилизации экономики у людей появится больше возможностей для покупки квартир — и цены будут расти.

BG: А какие форматы будут востребованы?

И. К.: Я считаю, что будут востребованы все форматы. На первый план для покупателя при выборе жилья выйдут репутация застройщика и качество объектов: какая локация у комплекса, какие преимущества. Сейчас, когда решение людей о необходимости покупки квартиры становится все более взвешенным, эти аргументы имеют существенное значение. Все будет зависеть от каждого конкретного комплекса. Но спрос будет во всех сегментах.

BG: Расскажите о ваших новых проектах.

И. К.: Мы не собираемся снижать темпов. Будем разрабатывать новые проекты, исполнять земельный банк, сдавать объекты, которые уже строятся. Есть участки, которые мы будем выводить в продажу уже в ближайшие полгода. Это жилой комплекс бизнес-класса «Два ангела» на Республиканской улице и проект комфорт-класса «Александр Суворов» на проспекте Маршала Блюхера. Есть планы по покупке еще нескольких участков. Есть задачи по развитию, о которых пока рано говорить. В планах также увеличивать объемы строительства — и не только по количественным, но и по качественным показателям. Покупатели сегодня ценят хорошие локации, яркую архитектуру, безопасность проживания, качественные материалы и инженерные системы, эргономичность планировок и самодостаточность инфраструктуры своего дома — над этим и будем работать. ■

НОВАЯ ЭРА ДЛЯ ЗЕМЛИ

В 2016 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ И БЛИЖАЙШИХ ПРИГОРОДАХ БЫЛО ПРИОБРЕТЕНО ОКОЛО 12 ГА ЗЕМЛИ, ЧТО В ДВА РАЗА БОЛЬШЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ПРОШЛОГО ГОДА. ОДНАКО, В ОТЛИЧИЕ ОТ ПРОШЛЫХ ЛЕТ, БОЛЬШИНСТВО СДЕЛОК ПРОВОДИТСЯ ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО ПО БАРТЕРУ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК ПОПОЛНИЛИ ТАКИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ, КАК ЦДС, ГРУППА ЛСР, КВС, RVI, «ЛЕНСПЕЦСТРОЙ», SETL CITY, ЮИТ, МОСКОВСКИЕ ФСК «ЛИДЕР», ПИК, GLORAX DEVELOPMENT. ВЕРОНИКА АБРАМЯН

«Причина массовой скупки земельных участков в городе заключается в первую очередь в росте спроса на недвижимость на первичном рынке, который составил 10–15%. Естественно, что застройщики стремятся закрыть этот спрос. Еще одна причина заключается в том, что с изменением экономической ситуации на рынке стали действовать новые правила и новые механизмы работы. Сегодня значительная доля сделок с землей заключается либо частично по бартеру, когда определенная часть суммы сделки выплачивается квартирами в проекте, либо полностью по бартеру. Раньше такая схема работала плохо, собственники земли проводили сделки только за реальные деньги. Как правило, чем больше проект, тем меньше денег в сделке», — рассказала Анастасия Тузова, президент ГК E3 Group.

Самыми обсуждаемыми законодательными изменениями в законодательстве стали новые Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), в которые в 2017 будут дважды внесены изменения. Первые, касающиеся закона о границах зон охраны в Петербурге, уже вступили в силу. Сейчас же комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) должен приступить к корректировке ПЗЗ, которые будут дополнены схемой участков, на которых возможно будет строить выше, чем указано в нормативных документах. В итоге, полагают аналитики, это приведет к тому, что часть проектов, запланированных к реализации в центре города, не будут согласованы, пока не вступят в силу новые изменения. Или застройщикам придется более подробно прорабатывать проекты и вносить новые изменения.

«На мой взгляд, изменения ПЗЗ и других законодательных документов, касающихся девелопмента, не должны происходить чаще, чем раз в пять лет. Девелопмент жилой недвижимости — негибкая структура рынка, игрокам сложно оперативно подстраиваться под новые правила, тем более если они меняются два раза в год», — полагает госпожа Тузова.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ В наступающем 2017 году (как, впрочем, и в прошедшем 2016-м) ключевыми факторами, влияющими на земельный рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области, являются тенденции развития жилищного строительства. И в городе, и в области львиную долю спроса на землю сейчас формируют домостроители, причем ориентирующиеся в основном на массовую застройку. Земля под коммерческую или индустриальную застройку востребована весьма выборочно, и на сегодняшний день такие сделки единичны. И это естественно, поскольку отдача от таких проек-

тов для инвесторов растянута на гораздо более долгий срок, нежели от жилья, где в случае хороших продаж окупаемость наступает зачастую еще до ввода дома.

Однако именно жилищный рынок с нового года становится предметом все более пристального внимания и контроля со стороны городских и в особенности областных властей. Проблема в слабой финансовой устойчивости малых и средних застройщиков, которые в нынешней экономической ситуации (когда покупательский спрос падает, а себестоимость стройки, напротив, зачастую растет) идут на заведомый демпинг — стараясь продать как можно больше своих квартир подешевле и побыстрее. И уж, конечно, стараются минимизировать свои расходы на социальную и инженерную инфраструктуру. В то же время именно обязательства домостроителей по обеспечению построенных ими жилых кварталов дорогами, подстанциями, очистными сооружениями, садами, школами и прочими обязательными элементами качественной жилой среды становятся главным фактором, определяющим лояльное отношение к ним властей.

Особенно ярко эта ситуация проявляется в Ленобласти — на территориях, прилегающих к городу и активно сейчас застраиваемых массовым жильем. Наиболее наглядный пример, буквально последних дней, — противостояние заместителя председателя правительства Ленинградской области Михаила Москвина и ряда жилых застройщиков в районе Мурино, в котором из доброго десятка компаний (среди которых Normann, «Ленспецстрой», «Самолет ЛО», «Лидер Групп», ФСК «Лидер», «Навис» «Мавис» и ряд других) только к Setl City и «Полис Групп» у властей нет претензий по исполнению своих обязательств по возведению «социалки».

Позиция Михаила Москвина жесткая: дома тех застройщиков, которые не выполняют свою «социальную нагрузку» разрешения на ввод в эксплуатацию не получают. «Служба государственного строительного надзора выдает разрешения на ввод жилья, обеспеченного всеми необходимыми социальными, дорожными и инженерными объектами, чтобы новые кварталы появлялись хотя бы с минимальным уровнем комфорта», — заявил недавно Михаил Москвин.

В настоящее время на итоговые проверки заявлено около 300–400 тыс. кв. м новостроек, но, по заверениям властей, эти дома будут введены только после того, как будут полностью соответствовать всем строительным и социальным нормам.

При этом по отношению к 2015-му в 2016 году в Ленобласти было введено на 7% меньше жилой недвижимости. С янва-

ря по декабрь 2016 года в эксплуатацию введено 2,171 млн кв. м жилой недвижимости (из которых лишь 597 тыс. кв. м — объекты ИЖС, а остальное — массовое строительство).

«Мы не гонимся за количеством сданных в эксплуатацию квартир и сознательно формируем эту тенденцию, — комментирует Михаил Москвин. — Кроме того, за прошедший год на 40% выросло количество выданных разрешений на строительство жилья. В данный момент, согласно разрешительным документам, в регионе возводится более 9 млн кв. м. Сейчас мы имеем достаточный запас „метров в стройке“, чтобы ближайшие три-четыре года в регионе вводилось не менее 2 млн кв. м жилья».

Все вышеперечисленное однозначно говорит о том, что власти Ленобласти ужесточают контроль за развитием территорий, в особенности под жилищное строительство.

ВОЗРОЖДЕНИЕ ИДЕЙ Как считают участники рынка, в ближайшее время в Ленобласти появятся управляющие компании, которые будут заниматься развитием территорий.

Стоит отметить, что попытки создания агентств территориального развития (АТР) были предприняты еще лет пятнадцать назад в Санкт-Петербурге. В основном АТР пытались создать для комплексного девелопмента территорий «серого пояса» (например, вдоль Выборгской набережной), однако в то время претворить их в жизнь так и не получилось. Но не исключено, что сейчас и для городских АТР возникает неплохое время для возрождения.

Председатель правления ИК «Евроинвест» Андрей Березин уточняет: «При этом АТР должна отвечать (вплоть до банковских гарантий) как перед властями — за выполнение поставленных перед ней планов по развитию, так и перед купившим при ее содействии землю застройщиками — за своевременное и качественное обеспечение возводимого ими жилья необходимой инфраструктурой. Появление единого территориального агента-партнера более интересно и для финансовых институтов (банков, фондов), готовых кредитовать и выделять проектное инвестирование в „проекты жизненного цикла“, связанные с преобразованием территорий. В случае одобрения и принятия такой модели у областных земель (в особенности попадающих в зону агломерации) появляются реальные перспективы к интенсивному и эффективному развитию».

НОВЫЙ ИМПУЛЬС Впрочем, Петербург не предлагает девелоперам больших участков под застройку. Их попросту

больше нет, и, в отличие от Ленобласти, пожалуй, единственным потенциалом под комплексную застройку остаются территории бывших крупных предприятий, которые, оптимизируя свое производство, избавляются от излишков площадей, либо полностью переводят производство на другие площадки (в ту же Ленобласть), всю свою бывшую территорию отдавая под девелопмент. И несмотря на то, что идеология городских властей направлена на сохранение и даже создание новых производств в городской черте, все равно значительная доля экс-промзон будет трансформирована под жилую и общественную функцию.

Наглядный пример — Выборгская сторона, на которой от отеля «Санкт-Петербург» до Черной речки уже целые заводы прекратили существование и сейчас готовятся под новую застройку.

Олег Гаюнов, аналитик компании «Меридиан Девелопмент», говорит: «Участки, расположенные в бывших промзонах, действительно являются наиболее привлекательными для реализации новых жилых проектов. По нашим оценкам, в 2017 году в фокусе внимания на рынке Петербурга будут оставаться анонсированные в прошлом году проекты в „сером поясе“ между станциями метро „Черная Речка“ и „Выборгская“. На относительно небольшой территории мы увидим реновацию фабрик и заводов на Большом Сампсониевском проспекте (Setl City, „Отделстрой“), Новолитовской (ГК „Пионер“), Белоостровской (Green House), Красногвардейском переулке (ЦДС), Студенческой улице (ЮИТ). Другие участки бывших заводов в обжитых районах города имеют разную степень привлекательности. Другой точкой активного развития станет „Измайловская перспектива“, где стартует реализация второй очереди, состоящей из ЖК „Галактика“ от „ЛенСпецСМУ“, а также ряда проектов на участках, принадлежащих Meridian Capital. Строится жилье и вдоль Октябрьской набережной».

Анна Энглас, консультант-аналитик отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, отмечает: «В последнее время тенденция по девелопменту промышленных зон получает активное распространение и поддерживается законом 373-ФЗ „О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ“, который вступил в силу с 1 января 2017 года. Данный документ позволит инвесторам и региональным властям принудительно выкупать участки у собственников заброшенных или используемых не по назначению территорий. Как следствие, это повлияет на сохранение тенденции высвобождения промышленных территорий под застройку и в дальнейшем». ■



«ОТРАСЛЬ СТАЛА РАБОТАТЬ НА ОПЕРЕЖЕНИЕ»

ЗА 2016 ГОД ЧИСЛО АБОНЕНТОВ МТС В ПЕТЕРБУРГЕ ВОЗРОСЛО НА 10%, А В СЕГМЕНТЕ B2B — НА 30%. ВМЕСТЕ С ТЕМ РАЗВИТИЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ ОТРАСЛИ В РОССИИ ЗАМЕДЛЯЕТСЯ И ВОЗМОЖНОСТИ МОБИЛЬНЫХ ОПЕРАТОРОВ ДАВНО ПРЕВЫСИЛИ ПОТРЕБНОСТИ КЛИЕНТОВ. ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПАО «МТС» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПАВЕЛ КОРОТИН В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВГ ОЛЕГУ БЕЛЫХ РАССКАЗАЛ, ЧТО ДЛЯ УСПЕШНОГО РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА НЕОБХОДИМО ДЕЛАТЬ АКЦЕНТ НА МУЛЬТИСЕРВИСНОСТЬ ОПЕРАТОРА И СИСТЕМНУЮ ИНТЕГРАЦИЮ.

BUSINESS GUIDE: В июле 2016 года в Петербурге и Ленобласти появился собственный филиал МТС, а Северо-Западный филиал был упразднен. С чем были связаны подобные изменения?

ПАВЕЛ КОРОТИН: Любые изменения — это требование времени. Макрорегиональная структура, в рамках которой мы работали более десяти лет, потеряла свою актуальность. Во-первых, несмотря на неоднородность рыночной ситуации в регионах, система управления бизнес-процессами в филиалах была по большей части идентична. Во-вторых, ранее регионы обобщались только по географическому положению и в основном соответствовали федеральным округам, однако по основным бизнес-показателям отличались существенно.

В результате трансформации каждый из созданных кластеров объединил регионы со схожими коммерческими показателями: объем выручки, экономический потенциал региона и конъюнктура рынка, а деление по географическому признаку кануло в Лету.

BG: Объединение филиалов по экономическим показателям эффективности их работы — опыт довольно редкий как в западных компаниях, так и в российских. Можете уже оценить результаты?

П. К.: Если говорить про Петербург, то подобные изменения позволили нам пристальнее следить за ситуацией в регионе. Возьмем, например, нашу розничную сеть. В свое время из-за прекращения отношений с «Евросетью» и «Связным» в 2014–2015 годах объемы продаж на некоторое время снизились, и мы стали расширять собственную монобрендовую сеть. Если в 2015 году мы увеличили число салонов МТС в Санкт-Петербурге и Ленинградской области на четверть, то в прошлом году мы открыли уже почти на треть больше салонов, при этом более 35% из них в Ленобласти. Таким образом, мы обеспечили абсорбцию спроса рынка и получили управляемый канал продаж, что помогло нам стать лидером по приросту абонентов. Да, мы открывались быстро, и любой экстенсивный рост в ограниченном времени связан с пересмотром решений — несколько салонов «переедут». Несмотря на эти локальные моменты, позитивные изменения новой стратегии развития очевидны: за второе полугодие 2016 года количество наших абонентов в Петербурге и Ленинградской области возросло на 10%, а потребление интернет-трафика на стабильном уровне по итогам 2016 года на одного абонента выросло вдвое, более

половины всех данных передаются через сеть LTE.

BG: С чем может быть связан такой рост трафика?

П. К.: Безусловно, с качеством нашей сети. У нас отличная площадь покрытия LTE, в том числе за счет использования частотного диапазона 1800 МГц. Исторически так сложилось, что под передачу данных в сети «четвертого поколения» была выделена частота 2600 МГц, а 1800 использовалась для передачи голоса, отсюда и название «голосовые частоты», которое достаточно часто можно услышать применительно к диапазону 1800 МГц. Но пару лет назад Государственная комиссия по радиочастотам утвердила так называемый принцип технологической нейтральности, благодаря чему под LTE стало можно использовать полосы 1710–1785 МГц и 1805–1880 МГц. Компания МТС сделала ставку на развитие своей сети в LTE-1800, так как базовые станции, работающие в этом диапазоне, покрывают большую территорию, что позволяет значительно ускорить темпы строительства, по сравнению с LTE-2600 «голосовые частоты» лучше проникают сквозь стены петербургских зданий. Не зря же это наиболее используемый в мире диапазон. На сегодня третья часть базовых станций МТС в Петербурге и Ленобласти поддерживают LTE, из них 80% работают на частоте 1800 МГц. Это позволило нам в кратчайшие сроки создать практически непрерывное покрытие сети «четвертого» поколения по всей территории региона и в то же время существенно повысить доступность 4G для наших абонентов, поскольку стандарт LTE-1800 поддерживает большинство моделей LTE-устройств ведущих производителей, в том числе Apple, Samsung, HTC, Huawei, LG, Nokia, Sony, ZTE. Таким образом, благодаря трем слагаемым — самой крупной розничной сети, обширной географии 4G МТС и использованию LTE-1800 — мы смогли в полной мере удовлетворить спрос петербуржцев на услуги качественной передачи данных.

BG: Раз уж мы заговорили о качестве связи, задам один из наиболее актуальных для нашего города вопросов. Будет ли МТС улучшать качество связи в петербургской подzemке?

П. К.: В свое время мы проделали большую работу, сегодня сеть МТС всех поколений доступна и на эскалаторах, и в вестибюлях, и на станциях. Так, мы первыми среди операторов обеспечили связью переход между

двумя выходами станции метро «Спортивная», под Невой. Поэтому сегодня потребности абонентов мы закрываем практически полностью. Безусловно, мы понимаем, что после того как в метро появится бесплатный Wi-Fi, потребность в мобильном интернете снизится. Но это вовсе не говорит о том, что мы остановимся на достигнутом и не будем решать вопрос об улучшении связи в тоннелях метро. Сегодня мы рассматриваем несколько вариантов. Первый — подключиться к уже существующей инфраструктуре. Но когда мы начали первые испытания, выяснилось, что мощности проложенного кабеля не позволяют создать хорошего качества связи сразу для нескольких операторов. Поэтому для нас в приоритете второй вариант — строительство новой инфраструктуры. Причем она не обязательно должна быть нашей собственной.

BG: Хотите объединиться с кем-то?

П. К.: Мы уже говорили об этом с представителями правительства города, петербургского метрополитена, операторами. Как только выберем наиболее подходящий вариант, сразу приступим к реализации.

BG: Продолжим тему бизнес-сотрудничества. Мы постоянно слышим о затянувшемся кризисе на бизнес-рынке. Как здесь чувствует себя МТС?

П. К.: Уверенно. За год общее количество наших бизнес-клиентов в регионе выросло почти на 30%, при этом число пользователей услуги передачи данных среди корпоративных клиентов увеличилось на 7%, а data-трафик вырос вдвое. Наш рецепт успеха — трансформация из телеком-оператора в мультисервисного партнера. Мы не продаем отдельные услуги, но выступаем поставщиком эффективных и комплексных бизнес-решений. Наиболее ощутимым шагом на пути к этому стало приобретение в конце 2015 года системного интегратора «Энвижн Групп», что позволило пополнить портфолио услуг компании еще и экспертизой в области IT, а значит, и новыми возможностями для клиентов. Среди заметных проектов прошлого года в этом направлении выделю обеспечение и сервисную поддержку публичной сети Wi-Fi в трамваях ГУП «Горэлектротранс», благодаря чему беспроводная сеть есть уже почти на сотне подвижных составов.

BG: Вернемся к технологиям. В прошлом году и МТС, и «Мегафон» рапортовали о тестировании технологии 5G. На каком этапе процесс развития и когда пользователи реально смогут начать пользоваться 5G?

П. К.: Как стандарт связи 5G должен сложиться ближе к 2020 году — сейчас нет даже прототипов абонентского оборудования. Поэтому серьезно рассуждать о запуске сетей 5G на массовом рынке еще преждевременно, хотя мы активно сотрудничаем с вендорами, чтобы у сторон сложилось понимание того, как будут работать те или иные решения в сетях 5G. Для этого компания МТС заключила соглашения о сотрудничестве в области разработки и внедрения технологий 5G в России с тремя ведущими производителями телекоммуникационного оборудования: Ericsson, Nokia и Samsung. Итогом партнерства станет тестирование решений и сценариев использования 5G, включая развертывание тестовых зон в 2018 году на чемпионате мира по футболу 2018 года в России. Кроме того, в конце года мы в Петербурге запустили на существующей сети 4G первые фрагменты переходного стандарта LTE-Advanced Pro, или 4,5G, с пиковыми скоростями передачи данных до 400 Мбит/сек.

BG: А клиенты заинтересованы в сети нового поколения?

П. К.: Для клиентов появление 5G — вопрос скорее новых возможностей, развития, чем необходимости. Это раньше потребности клиента обгоняли возможности операторов. Это десять лет назад запуск сетей 3G стал революцией для потребления услуг связи. Сегодня же отрасль стала работать на опережение. Возможности существующих сетей передачи данных полностью покрывают потребности клиентов, а скорости даже избыточны для повседневных потребностей абонентов.

BG: Но если, как вы говорите, масштабное строительство сети «пятого» поколения — это вопрос скорее среднесрочной перспективы, на чем будете делать акцент в 2017 году?

П. К.: У нас большие планы, в том числе и с точки зрения инвестиционного развития. Поэтому в первую очередь мы продолжим работать над повышением качества и емкости нашей сети, прежде всего LTE. Потому что именно качество сетей передачи данных является фундаментом для дальнейшего развития всех направлений сервисов компании: доступа в интернет, спутникового ТВ, предоставления финансовых услуг, электронной коммерции, разработок в области «больших данных» и интернета вещей. И, конечно, мы будем делать ставку на системную интеграцию. ■

СЕТЕВАЯ ЛИХОРАДКА

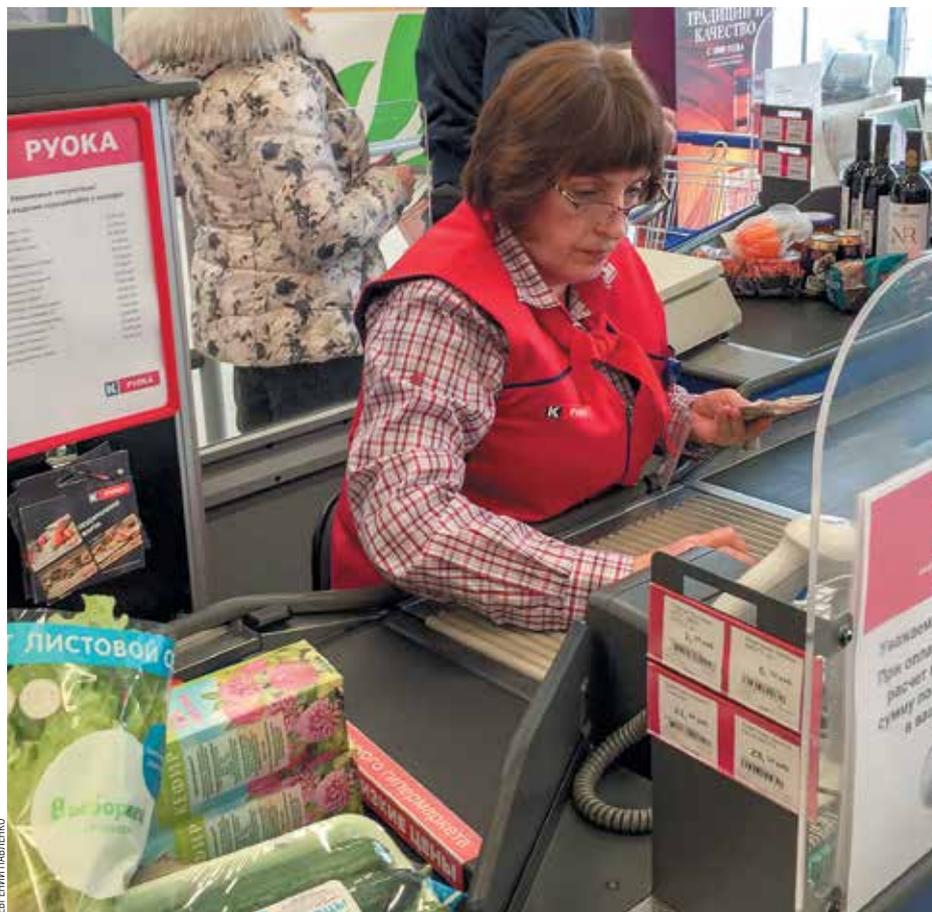
ПРОШЕДШИЙ ГОД БЫЛ БОГАТ НА СОБЫТИЯ НА РЫНКЕ РИТЕЙЛА. СТРАНУ ПОКИНУЛ ФИНСКИЙ БРЕНД «К-РУОКА», ЧЬИ ПРОДУКТОВЫЕ МАГАЗИНЫ БЫЛИ ВЫКУПЛЕНЫ «ЛЕНТОЙ», С РЫНКА ОКОНЧАТЕЛЬНО УШЕЛ ОДИН ИЗ СТАРЕЙШИХ DIY-ИГРОКОВ «МЕТРИКА», А В КРУПНЕЙШЕМ ОТЕЧЕСТВЕННОМ ОНЛАЙН-РИТЕЙЛЕРЕ — КОМПАНИИ «ЮЛМАРТ» — РАЗГОРЕЛСЯ НЕШУТОЧНЫЙ КОРПОРАТИВНЫЙ КОНФЛИКТ. ЮЛИЯ ЧАЮН

К наиболее заметным событиям на потребительском рынке, без сомнения, можно отнести вспыхнувшее противостояние акционеров компании «Юлмарт», за которым пристально следят СМИ, кредиторы и рынок в целом.

Конфликтная ситуация возникла между акционерами ритейлера Михаилом Васинкевичем и Алексеем Никитиным (владеют третью акций компании) с одной стороны и мажоритариями Дмитрием Костыгиным и Августом Мейером. В октябре господа Васинкевич и Никитин подали иск в Международный арбитраж Лондона против Дмитрия Костыгина и Августа Мейера, потребовав выкупить их доли по конкретной цене, которую ответчики назвали завышенной. Сам конфликт, как ранее сообщалось, состоял в разнице взглядов на развитие компании в условиях дефицита средств на рынке. Как отмечает сторона господина Васинкевича, позиция господина Костыгина заключалась в форсированном росте для сохранения рыночной доли путем вложения в основном кредитных средств в инфраструктуру и новые продукты. Михаил Васинкевич считал, что необходимо оптимизировать бизнес в нынешнем виде и выходить на безубыточность. Для урегулирования конфликта Михаил Васинкевич привлек инвесткомпанию А1, входящую в «Альфа-групп». Как ранее писали СМИ, Алан Байрамкулов и Артем Артюхов из компании А1, представляющие интересы господина Васинкевича, вошли в состав директоров зарегистрированной на Мальте головной компании онлайн-ритейлера «Юлмарт» — Ulmart Holdings Limited (UHL). Десятого ноября прошел совет директоров UHL, на котором должны были выбрать нового директора «Юлмарта» после ухода предыдущего генерального директора Сергея Федорова, но стороны так и не смогли договориться.

На фоне всего этого против «Юлмарта» начались всевозможные судебные тяжбы, включающие как иски от кредиторов с попытками взыскания миллиардных сумм, так и иски о банкротстве ритейлера и его дочерних структур.

В ноябре господин Костыгин, назвавший происходящее «недоразумением, а не конфликтом», сообщил о возможном переносе сроков выхода на IPO. В 2015 году компания намеревалась разместить акции на бирже в 2016 году. На Петербургском международном экономическом форуме было объявлено, что это сделать планируется в 2017 году. В ноябре же господин Костыгин сообщил, что выход на IPO может произойти в самом позднем случае в 2018 году, причем на Московской бирже планируется разместить 10% акций. Изначально речь



ПО ДАННЫМ АНАЛИТИКОВ, ОБЩИЙ УБЫТОК СЕТИ «К-РУОКА» В РОССИИ В 2015 ГОДУ СОСТАВИЛ 1,98 МЛРД РУБЛЕЙ, НАКОПЛЕННЫЙ УБЫТОК НА 1 ИЮЛЯ 2016 ГОДА ПРЕВЫСИЛ 6 МЛРД РУБЛЕЙ

шла о 25–30% акций и о биржах Лондона, Нью-Йорка и Гонконга. Аналитики тогда посчитали, что перенос связан с акционерным конфликтом, поскольку сложившаяся ситуация несет в себе негатив для потенциальных инвесторов.

В конце декабря стало известно, что Михаил Васинкевич предложил назначить в качестве управляющей компании онлайн-ритейлера Alvarez & Marsal, фирму, специализирующуюся на реструктуризации и банкротствах, среди клиентов которой Lehman Brothers, Сбербанк, Промсвязьбанк, группа E4, CEDC. В Alvarez & Marsal отметили, что уже работали с акционерами «Юлмарта»: по приглашению Дмитрия Костыгина компания занималась реструктуризацией группы «Дикая орхидея».

Дмитрий Костыгин утверждает, что мажоритарные акционеры отказались одобрять кандидатуру управляющей компании, отметив, что полномочия единого исполнительного органа могут быть переданы только по предложению совета директоров НАО «Юлмарт», а сейчас у него совета директоров нет. «Не знаю, что случилось у господина Васинкевича накануне Нового года. Никаких уведомлений о созыве совета директоров ни я, ни Август Мейер не получали. Это

какое-то проявление инфантилизма в рейдерской практике», — ранее комментировал господин Костыгин.

ФИНСКАЯ ПОДКОРМКА «ЛЕНТЫ»

Также заметным событием стало приобретение одним из крупнейших российских ритейлеров — компанией «Лента» — финских магазинов «К-Руока», входящих в компанию Kesko. Сделка была закрыта в конце года после одобрения ФАС, ее стоимость составила около 11 млрд рублей. Под управление «Ленты» перешло 10 гипермаркетов и один супермаркет, работающие под брендом «К-Руока» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также три земельных участка. Общая торговая площадь — 42,5 тыс. кв. м. О желании финской компании продать российскую продовольственную сеть стало известно в конце мая, но тогда ритейлер уточнял, что найти покупателя не удалось.

Как ранее писал «Ъ», президент и CEO Kesko Микко Хеландер уже признавал наличие проблем на российском рынке и падение рентабельности. По данным аналитиков, общий убыток сети в России в 2015 году составил 1,98 млрд рублей, накопленный убыток на 1 июля превысил 6 млрд рублей. Чистый долг на

эту же дату составляет более 7,5 млрд, по итогам года ритейлеру пришлось бы выплатить 400 млн рублей только процентов по кредитам. Бренд «К-Руока» не был сохранен российским ритейлером, который интегрировал финские магазины в свою сеть.

В этом году Kesko уже продал российский бизнес спортивного ритейлера Intersport (26 собственных и франчайзинговых магазинов). Компанию «Июхастон», которая управляет сетью, купила группа частных инвесторов, чьи имена не раскрываются. Сумма сделки могла составить 150–200 млн рублей. После продажи «К-Руоки» у Kesko в России осталась только DIY-сеть «К-Рауга» управляющая 13 строительными гипермаркетами формата «сделай сам» в Москве, Калуге, Санкт-Петербурге, Туле и Ярославле.

Сейчас «Лента» является крупнейшей в России сетью по размеру торговых площадей (около 1,15 млн кв. м). Компания была основана в 1993 году и на данный момент насчитывает 190 гипермаркетов в 77 городах по всей России и 50 супермаркетов в Москве, Петербурге и Центральном регионе. Кроме того, у ритейлера есть семь собственных распределительных центров.

DIY НЕ УДЕРЖАЛ «МЕТРИКУ»

В ушедшем году одна из старейших DIY-сетей Петербурга «Метрика» закрыла все свои точки в Петербурге после борьбы с рыночной турбулентностью и собственной неэффективностью в течение нескольких лет. Перенасыщенный петербургский DIY-рынок, сокращавшийся на фоне кризиса последние два года, консервативные DIY-рынки небольших городов, на развитие в которых сеть была нацелена, плачевная ситуация с российской экономикой, миллиардные иски в суд от кредиторов — все это добило «Метрику».

Основатель и владелец сети Евгений Лебедев искал решение, которое позволило бы сохранить компанию на плаву, сокращал количество магазинов (которое в 2014 году превышало сотню по всей России), вел безуспешные переговоры с «Юлмартом» об объединении, но все в итоге закончилось тем, что летом 2016 года господин Лебедев продал компанию Денису Избрехту и Алексею Каверину, получивших по 80 и 20% долей соответственно. Стоимость сделки не разглашалась, но ранее аналитики оценивали, что она могла составлять около 1 млрд рублей. Как ранее писали СМИ, господа Избрехт и Каверин являются выходцами из «Альфа-групп», кроме того, в 2015 году их компания «Аркада Груп» приобрела треть московского ЦУМа. ■

ВСЯ МОЩЬ ЮРИДИЧЕСКОГО СООБЩЕСТВА НАЦЕЛИЛАСЬ НА СИСТЕМАТИЗАЦИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПРЕДСТАВИТЕЛИ ЮРИДИЧЕСКОГО СООБЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОДВЕЛИ ИТОГИ 2016 ГОДА НА VIII ЮРИДИЧЕСКОМ ФОРУМЕ ИД «КОММЕРСАНТЬ». ОСНОВНЫМИ ТРЕНДАМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ В ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СФЕРЕ ОКАЗАЛИСЬ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ ПОЗИЦИЙ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВЕРХОВНОГО СУДА И УСИЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ЗА БИЗНЕСОМ. ПРИ ЭТОМ АРБИТРАЖНЫЕ СУДЫ ВСЕ ЧАЩЕ ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЯ В ПОЛЬЗУ БЮДЖЕТА, А НОВЫЕ ЗАКОНЫ ОГРАНИЧИВАЮТ СВОБОДУ РЫНКА.

АННА ПУШКАРСКАЯ

Юридический форум, организованный ИД «Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге, традиционно был посвящен основным трендам, определяющим перспективы и риски развития предпринимательской сферы. Площадкой дискуссии вновь стал юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета — alma mater большинства ведущих юристов города. Заместитель декана факультета по научной работе Антон Ильин в приветственном слове призвал коллег направлять «всю мощь юридического сообщества» не на лоббирование узких интересов, а на систематизацию законодательства. Соплывшись, что это одна из важнейших проблем российского нормотворчества, бессменный модератор форума исполнительный вице-президент Газпромбанка Алексей Чичканов объявил старт дискуссии, которую он провел вместе с телеведущим Романом Герасимовым.

ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ПРЕЕМСТВЕННОСТИ

Вопреки опасениям юридического сообщества, Верховный суд (ВС) РФ продемонстрировал высокую степень преемственности позиций упраздненного Высшего арбитражного суда (ВАС), констатировала руководитель юридической практики ЕУ в Санкт-Петербурге Анна Костыра, выступая с презентацией о тенденциях в работе объединенного ВС. Но в ряде дел ВС изменил ранее сформированные позиции ВАС. Например, на должников, задержавших оплату, кредиторы теперь не могут переложить убытки за неисполнение своих денежных обязательств перед другими лицами, а залог при продаже залогодателем заложенного имущества добросовестному приобретателю сохраняется без согласия залогодержателя.

Как отметила госпожа Костыра, ВС проявляет более гибкий подход к реализации процессуальных прав участников спора, в частности, позволив рассматривать в одном деле постановление и предписание ФАС. Кроме того, по ряду значимых противоречий относительно подведомственности экономических споров с физическими лицами поставлена точка. Суды общей юрисдикции уполномочены рассматривать дела о досрочном прекращении полномочий генеральных директоров компаний, о выплате стоимости доли в ООО наследникам и о взыскании с физлица денежных средств по договору поручительства. Наметился у ВС и «вектор защиты публичных образований»

— в частности, изменена практика ВАС по правилам определения платы за аренду государственных и муниципальных земель.

Между тем, по мнению докладчика, ВС в меньшей степени, чем ВАС, стремится к формированию прецедентных судебных позиций: за минувшие два года нижестоящие суды ни разу не рассмотрели спор в связи с изменением практики ВС в качестве нового обстоятельства. Это позволяет сделать вывод, что в целом деятельность ВС не в полной мере обеспечивает потребность практики в новых толкованиях в сфере экономических споров, считает Анна Костыра. В качестве позитивного тренда она отметила активное использование ВС прогрессивных материально-правовых институтов — например, необходимость оценки судами добросовестного или недобросовестного поведения сторон. Реализована идея разделения договора, создающего основание для распоряжения, и распорядительной сделки, а также отмечено право бенефициара оспаривать решения контролируемого общества; учитывается практика гражданского оборота при оценке применимости скидок на стоимость долей общества при их продаже. В целом ВС становится «менее формальным», призывает к широкому, неформальному, изучению доказательств, все чаще «снимает корпоративную вуаль».

БЕЛОВОРТНИЧКОВАЯ ЗОНА РИСКА

Более тревожными оказались в 2016 году тенденции, связанные с уголовной ответственностью топ-менеджеров, следует из выступления доцента кафедры уголовного права СПбГУ и управляющего партнера юридической компании CLC адвоката Натальи Шатихиной. Ужесточение ответственности руководителей и собственников бизнес-структур — единый тренд, который наблюдается не только в «беловоротничковой зоне» уголовного права, но и в смежных отраслях налогового и гражданского права, например, в институтах банкротства и финансовой дисциплины банков, отметила госпожа Шатихина. Бизнес-среда, по ее словам, к таким рискам не готова: компании не обеспечивают себе доказательственную базу по структуре собственности или огромных сделок, в то время как инструменты уголовного права (прослушивание и допросы) позволяют следствию «быстро узнать, куда уходили деньги». Наиболее острой проблемой эксперт считает фактически возложенную на следственные органы фискальную

функцию: «Они получают звезды и медали за то, сколько средств вернули в бюджет, это общемировая практика». Поэтому компаниям необходимо пересмотреть механизмы отстранения своей финансовой дисциплины с точки зрения наличия уголовно-правовых рисков. «Контроль правоохранительных органов за бизнес-процессами усиливается, и бизнесменам надо понимать, что к ним могут постучать», — подтвердил актуальность темы Алексей Чичканов. Отмечалось на форуме, что бизнесмены «привыкли оперировать липовыми договорами» (что может позволить защититься в арбитражном процессе, а не на допросе) и «трудно найти организацию, в которой нет двух печатей». С другой стороны, нередки ситуации, когда следователи устраивают истерики судьям арбитражных судов: «Как вы посмели отменить недоимки по налогам, если у нас уголовное дело», жаловались юристы.

Советник бизнес-омбудсмена в Санкт-Петербурге Евгений Кононов напомнил, что лишь 20% уголовных дел, возбужденных по предпринимательским составам, передано в суд, при этом «люди лишаются работы, имущества или становятся банкротами». Несомненно, требуется и совершенствование действующего законодательства: привлечь к уголовной ответственности за ущерб в 10 тыс. рублей, причиненный одним бизнесменом другому, — неправильно, это дает недобросовестным представителям органов следствия и оперативных служб рычаги давления на бизнес, отметил он. А суды, по его словам, на стадии меры пресечения фактически перепроверяют выводы следствия. По мнению Натальи Шатихиной, необходимо усилить контроль за следствием со стороны прокуратуры, которая сейчас сталкивается с делом лишь на стадии подписания обвинительного заключения. При этом прекращению уголовного дела против отсидевшего в сизо гражданина фактически препятствует прогрессивный институт реабилитации, поскольку он предусматривает возмещение ущерба за незаконное уголовное преследование, констатировала она.

РЕФОРМА ТРЕТЕЙСКИХ СУДОВ

Практические аспекты реформы третейского разбирательства проанализировали ответственный администратор Арбитражного центра при АНО «Институт современного арбитража» Андрей Горленко и партнер юридической фирмы VLawyers Федор Вячеславов. Как отметил господин Горленко,

«разбирательство без участия публичной власти в рамках самоорганизации бизнеса — одна из самых цивилизованных форм разрешения споров». В сентябре вступили в силу новый закон о «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в РФ» и поправки в другие законодательные акты. В частности, появился закрытый перечень неарбитрабельных споров. Такая правовая определенность наиболее важна для юридического бизнеса и бизнеса в целом: заключая арбитражные соглашения, стороны должны понимать, что решения третейского суда будут исполнены, отметил господин Горленко. Гибкость и конфиденциальность третейского разбирательства будут способствовать повышению привлекательности России не только как места разрешения споров, но и как места ведения бизнеса, надеется он.

По словам Федора Вячеславов, третейское разбирательство по-прежнему поощряется в РФ как проявление свободы воли участников гражданского оборота: споры разбираются теми, кого они знают и уважают. Одновременно наблюдается тенденция к «необходимому и назревшему» усилению контроля за этой сферой, в том числе для борьбы с «карманными» третейскими судами. В качестве обоснованности этого тренда эксперт привел в пример созданный при ООО «Всероссийская юридическая служба» третейский суд «Ваша юридическая скорая», председателем которого был единственный учредитель и гендиректор ООО, ранее судимый за мошенничество в особо крупном размере именно при использовании третейского суда. Для таких судов в новом законодательстве «дверь закрыта». Но для решения проблемы необходимо изменение правосознания и участвующих в спорах юристов и судей, отметил эксперт.

Еще одна тенденция связана с тем, что российские государственные суды при рассмотрении дел об исполнении решений третейских судов стали больше радеть за «дело государево», сказал господин Вячеславов. Одним из ярких примеров такого подхода, по его словам, стало громкое дело Орловского тоннеля. Невской концессионной компании (НКК) не удалось взыскать с правительства Санкт-Петербурга за отказ от строительства тоннеля компенсацию убытков на сумму 330 млн рублей, которую присудил указанный в концессионном соглашении третейский суд (он был образован в Москве, хотя и администрировался Международной торговой палатой в Париже). → 58

57 → Позицию государственных судов РФ, что такой третейский суд «не является российским», как требует законодательство, господин Вячеслав считает «странной». В качестве другого примера он привел «крайне интересную», по его мнению, позицию ВС. В определении от 16 августа 2016 года по делу, связанному с банкротством банка «Траст», ВС признал, что несмотря на наличие третейской оговорки в договоре банка с компанией Phosint Limited, возникший между ними спор не подлежал передаче на рассмотрение третейского суда. Препятствием послужило осуществление в отношении банка санации, которая «являлась государственной деятельностью, имеющей публичный характер, экономическую и социальную направленность», решил ВС. «В силу такой аргументации любой спор после введения конкурсного производства или процедуры предупреждения банкротства кредитных организаций может оказаться неарбитрабельным», — предупредил Федор Вячеслав.

В рамках реализации реформы при Минюсте создан совет по совершенствованию третейского разбирательства, который будет рассматривать вопросы соответствия институций новым жестким требованиям. Как отметил Алексей Чичканов, Минюст старается устранить возможность выдачи «карманными судами карманных решений». Этим, признал модератор, «злоупотребляют многие юристы», выстраивая схемы, позволяющие им не отвечать за подписанные их компаниями гарантии и сделки. Однако юристы также опасаются, что введение института госаккредитации арбитражных учреждений приведет к цензуре и дополнительному контролю за третейскими судами.

ПРИНЦИП НЕСВОБОДЫ ДОГОВОРА Руководитель петербургского офиса и партнер «Пепеляев Групп» Сергей Спасеннов в докладе «Новый закон о торговле: принцип несвободы договора» поделился впечатлением от ряда «существенных экономических ограничений для участников рынка, делающих его еще более несвободным». Он проанализировал поправки в федеральный закон «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ», которые вводят ограничения, способные оказать существенное влияние на деятельность торговых сетей и их поставщиков. К ним, в частности, относится установление совокупного размера вознаграждения торговой сети до 5% (в том числе за услуги по продвижению, подготовке, обработке и упаковке товаров и логистике), обязательного для соблюдения всеми лицами, входящими в одну группу с торговой сетью или поставщиком. «Учитывая, что многие торговые сети активно развивают местных и региональных поставщиков, составляющих конкуренцию транснациональным корпорациям и олигархическим холдингам, эти изменения могут повлиять на сотрудничество мелких поставщиков с торговыми организациями», — считает эксперт. Поставщик, инвестировавший в производство и не имеющий своего транспорта, мощностей по упаковке, подготовке и хранению продукции, но покупавший эти услуги у торговой сети, теперь вынужден искать независимых от ритейла сервис-провайдеров, пояснил господин Спасеннов. Это может быть заметно дороже услуг торгового партнера, а также рискованно с точки зрения качества продуктов питания, поступающих на прилавок, поскольку независимый логистический подрядчик не несет ответственности перед покупателем, в отличие от торговой сети, чей логистический сервис



ПЛОЩАДКОЙ ДИСКУССИИ СТАЛ ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУНИВЕРСИТЕТА — АЛМА МАТЕР БОЛЬШИНСТВА ВЕДУЩИХ ЮРИСТОВ ГОРОДА

нацелен на доставку до потребителя и продажу продукта без претензий и потерь.

В соответствии с новой редакцией закона о торговле продвижением товаров являются услуги, оказываемые поставщиком, в том числе путем рекламирования продвигаемых товаров, осуществления их специальной выкладки, исследования потребительского спроса, подготовки отчетности, содержащей информацию о таких товарах. При этом даже небольшие поставщики, для которых слишком дорого и нерационально продвигать свои товары на телевидении и через СМИ, теперь должны нанимать независимые рекламные агентства для организации продвижения своих товаров в торговых сетях. Появляется еще одно звено, заинтересованное не в увеличении продаж товара, а в оказании своих рекламных услуг, полемизирует с законодателями господин Спасеннов.

Также новый закон о торговле предусматривает сокращение сроков оплаты торговой сетью товаров поставщикам до восьми и двадцати дней в зависимости от видов товара, причем сроки исчисляются со дня фактического получения сетью продовольственных товаров. По словам господина Спасеннова, это является существенным изменением, поскольку ранее сроки оплаты рассчитывались с момента передачи документов, относящихся к поставке товара. Неоднозначная ситуация может возникнуть при ошибках в товаросопроводительной документации (пересортице), отметил он. У торговой организации жесткие сроки по оплате принятого товара, при этом поставщик обязан предоставить документы на товар в срок, не превышающий трех дней с момента фактической приемки товара торговой сетью. «Вправе ли она не оплачивать товар, если корректные документы так и не предоставлены поставщиком? Или накажут и поставщика, и торговую организацию за нарушение взаимных обязательств о сроках? Каков на практике подход регулятора и судов к таким конфликтам, мы увидим уже в наступающем году», — заявил эксперт.

Как отметил господин Спасеннов, поправки, внесенные в КоАП РФ, увеличили сроки давности привлечения к административной ответственности за нарушения закона о торговле с двух месяцев до года, а также ужесточили ответственность за нарушение требований закона о торговле, сформулировав большинство составов как «длительные правонарушения». Это позволит антимонопольным органам исчислять сроки давности не с момента заключения договора, а с момента выявления правонарушения, опасается эксперт. А введение дисквалификации должностного лица за нарушение требований закона о торговле, по его мнению, «выглядит совсем нелепо». «Очень тревож-

но наблюдать, как одна из самых свободных сфер деятельности в истории человечества — торговля товарами повседневного спроса — становится все более подвержена публично-правовому регулированию. Снижаются возможности для свободной конкуренции и развития многообразных форм взаимодействия производителя и ритейла», — заявил докладчик. Многие производители продуктов также считают, что закон усложнит им жизнь, добавил он.

ПРАВОВОЕ ПОЛЕ ИНТЕРНЕТА Заместитель директора гражданско-правового департамента юридической фирмы «Клифф» Татьяна Никитина в докладе на тему «Правовое регулирование персональных данных и отношений в области интернета» отметила, что прозвучавшая в начале форума тема подсудности споров с физическими лицами имеет прямое отношение к интернет-бизнесу. Администраторами доменных имен корпоративных сайтов зачастую выступают физлица без статуса индивидуального предпринимателя. Поэтому приходится разрешать споры по доменным именам в суде общей юрисдикции, не имеющем достаточной компетенции в этих вопросах. Это усложняет и удлиняет процедуру защиты прав предпринимателей, из-за чего бизнес несет дополнительные расходы. Вопросы вызывает и реформа правового регулирования интернета, в том числе «тема блокирования сайтов», отметила госпожа Никитина. За последние годы в РФ было принято большое количество изменений законодательства, ужесточающих требования к ведению бизнеса в интернете, которые активно реализуются в судах. Например, в сфере защиты персональных данных в минувшем году самым резонансным делом оказалось блокирование территории РФ доступа к социальной сети LinkedIn, с которой работали крупные корпоративные структуры для подбора квалифицированного персонала. Кроме того, в 2016 году активизировал работу Мосгорсуд, уполномоченный рассматривать дела, связанные с нарушением прав на интеллектуальную собственность в интернете. В суде возросло число дел по привлечению к ответственности не нарушителей этих прав, а «информационных посредников», причем не только хостинг-провайдеров, но и регистраторов доменов. Как отметила докладчик, суд привлекает их к ответственности даже при отсутствии нарушения права интеллектуальной собственности на сайте в момент рассмотрения дела — ссылаясь на то, что такой сайт создает угрозу нарушения прав в будущем. Часто выносятся судом и заведомо неисполнимые решения в отношении иностранных компаний без выяснения их статуса и страны регистрации.

АРХИТЕКТУРА И ЦЕНзуРА Перспективы судебного оспаривания отказов властей в согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов строительства оценили на форуме старший юрист и юрист практики разрешения споров компании Rightmark Group — Александра Петрова и Мария Крюкова. Дискуссионным, по их мнению, является вопрос, сформированы ли в спальных районах Санкт-Петербурга архитектурный облик, который должен соответствовать критериям развития мегаполиса и культурной столицы? Какие объекты при этом являются ориентирами? По мнению экспертов, решать проблему неограниченного усмотрения строительных компаний при формировании архитектурного облика строящихся объектов необходимо, но критерии, заложенные в законодательстве Санкт-Петербурга, позволяют руководству комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) оценочно подходить к согласованию облика объектов, что недопустимо. Такие вопросы следует решать коллегиально, настаивают юристы: в Москве, например, их решает совет в составе 15 человек, включая чиновников, представителей бизнеса и экспертов. Как отметила госпожа Петрова, на практике отказ КГА в согласовании архитектурного облика препятствует подаче документов на получение градплана, хотя в соответствии с Градостроительным кодексом государственные органы должны выдавать его без условий: например, в Москве и Подмосковье такие согласования проводятся уже после выдачи градпланов. В 2016 году ВС уже признал недействующим ряд положений регламента КГА, которыми выдача градплана была поставлена в зависимость от получения технических условий. Однако застройщики, которым отказали в согласовании архитектурного облика объекта, пока не решаются бороться с администрацией в суде. Согласования архитектурного облика фактически одним чиновником — это цензура и откат в 1990-е годы, подтвердили другие участники форума. При этом подчеркивалось, что речь идет не об охране объектов и панорам исторического центра, а о согласовании проектов для спальных районов, в том числе «трансформаторной подстанции на внутридворовой территории». «Вот почему чиновники всегда подтверждают участие в форуме, но никогда не приходят», — отметил Алексей Чичканов. А Евгений Кононов предложил предпринимателям, пострадавшим от незаконных отказов в выдаче градпланов, обращаться в аппарат бизнес-омбудсмена по Санкт-Петербургу.

«ДОНАЛД ТРАМП ТОЖЕ БЫЛ БАНКРОТОМ» Законодательство о банкротстве развивается в русле общей тенденции повышения ответственности топ-менеджеров, считает руководитель практики разрешения споров Maxima Legal Сергей Бакешин, рассказавший на форуме о новеллах в этой правовой сфере. Разумным, по его мнению, является новый тренд, направленный на повышение защиты интересов кредиторов, тогда как долгие годы законодательство о банкротстве имело «продолжниковый» уклон. Теперь практика привлечения к ответственности контролирующих должника лиц (топ-менеджеров, акционеров, бенефициаров) должна активизироваться, в том числе за счет поиска их имущества за рубежом, прогнозирует эксперт. Роман Герасимов в заключение напомнил, что новый президент США Дональд Трамп «то ли пять, то ли семь раз» был банкротом. ■

ПЕРЕЛОМНЫЙ ГОД ДЛЯ РЫНКА ТРУДА

УШЕДШИЙ ГОД ПОДТВЕРДИЛ: НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ ТРУДА ПРОДОЛЖАЮТСЯ КАЧЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ. И ХОТЯ БИЗНЕС И ПРИСПОСОБИЛСЯ К ЭКОНОМИЧЕСКИМ РЕАЛИЯМ И ЗНАЧИМЫХ СОКРАЩЕНИЙ ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА В УХОДЯЩЕМ ГОДУ КОМПАНИИ НЕ ПРОВОДИЛИ, ВОЗВРАТА К РЕАЛИЯМ ПРОШЛЫХ ЛЕТ НЕ БЫЛО. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Как отмечают аналитики Superjob, компании урезали затраты на те HR-инструменты, которые оказались неэффективны для конкретного бизнеса, и вкладывали деньги в такие схемы, которые приносили результаты здесь и сейчас. Промежуточная цель года — повышение управляемости и прозрачности HR-процессов. Главная цель — достижение максимальных показателей вовлеченности и эффективности каждого сотрудника. Кроме того, российские компании начали перестраивать кадровые процессы, ориентируясь на технологические изменения в отдельных отраслях.

Мария Павина, глава представительства Cornerstone в Санкт-Петербурге, считает, что в настоящее время можно говорить о восстановлении баланса на рынке труда. «Существенных сокращений в 2016 году не было, наблюдался органичный прирост количества вакансий, а также прирост в связи с переездом в Петербург офисов нескольких крупных компаний. Что касается 2017 года, то, согласно официальным данным службы занятости,

около 300 предприятий заявили о предстоящих сокращениях, речь может идти об увольнении около 4 тыс. сотрудников. Однако в прошлом году заявлялось о сокращении 50 тыс., но по факту случилось гораздо меньше, и более 15 тыс. человек было трудоустроено на другие позиции на этих же предприятиях», — отмечает эксперт.

Александра Пашкова, специалист компании Course Burg в России, добавляет: «Мы изучили изменение структуры рынка вакансий в период 2014–2016 годов, проанализировали 29 профессиональных областей, в том числе промышленный сектор. В среднем насчитывалось 22,6 тыс. вакансий, после кризиса их стало на 86% меньше. Минимальное сокращение у работников сертификации (–68%), наибольшее в судостроении (в среднем 1435 профессий уменьшились до 55), аналогично в металлургии, автомобильной промышленности и контроле качества. За 2014–2016 годы в состоянии стагнации находится столь важная область, как легкая промышленность (нулевой прирост за три года). Положи-

тельным признаком является то, что отрицательные значения прошлого года были нивелированы ростом в текущем году».

2017 год, по данным Superjob, во многом станет переломным для российского рынка труда. Курс на эффективность затрат продолжится: компании будут стараться нанять лучших, а действующих сотрудников поставить в условия «развивайся или уходи». При этом в некоторых сферах даже самых достойных заменят роботы-алгоритмы: компании в ряде отраслей уже готовят для этого почву.

Активность работодателей в конкурентных отраслях будет расти, среднемесячные темпы роста числа вакансий составят в среднем 5% в месяц. «2017-й станет последним годом, когда мы сможем констатировать общий рост количества реальных рабочих мест. С 2018 года начнется сокращение предложений для сотрудников низкой квалификации на 5% каждый год. Реальная безработица будет расти на эту же цифру. Таким образом, при существующих тенденциях общий уровень реальной безработицы в России к 2022 году может

вырасти в несколько раз, до 20–25%. При этом спрос на специалистов высокой квалификации будет только расти. Сохранить занятость населения существующими методами государственной поддержки занятости не получится», — говорят в Superjob.

Подбор станет более точным, нанимать на вакантные позиции будут сотрудников, максимально соответствующих всем заявленным требованиям. Чтобы обеспечить этот процесс, компании будут выделять бюджеты на собственную разработку или закупку готовых IT-решений для поиска, оценки, управления коммуникациями с новыми сотрудниками.

Качество найма окажется на первом месте. Это позволит не только сократить сроки профессиональной адаптации, но и снизить расходы на обучение. Повысится интерес профессионалов к такому элементу компенсационного пакета, как обучение за счет компании. Роль менеджера по персоналу в общей стратегии бизнеса будет расти, повысятся требования к знаниям и навыкам использования новых технологий в HR-процессах. ■

Ключевые тренды поиска персонала за 2016 год

АКТИВНОСТЬ РАБОДАТЕЛЯ	БЮДЖЕТЫ
3% КОМПАНИЙ ПРОВЕЛИ ОЩУТИМЫЕ СОКРАЩЕНИЯ ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА	ЖЕСТКИЙ КОНТРОЛЬ БЮДЖЕТОВ НА ПОДБОР И ОБУЧЕНИЕ
47% — ГОДОВОЙ ПРИРОСТ ЧИСЛА ВАКАНСИЙ	ОТКАЗ ОТ ДОРОГИХ КАНАЛОВ ПОИСКА В ПОЛЬЗУ БОЛЕЕ БЮДЖЕТНЫХ
НИЗКАЯ АКТИВНОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ РАБОДАТЕЛЕЙ В НАЧАЛЕ ГОДА С ПОСЛЕДУЮЩИМ РОСТОМ БЕЗ ТРАДИЦИОННОГО СЕЗОННОГО СНИЖЕНИЯ ЛЕТОМ	ОПТИМИЗАЦИЯ КОМПЕНСАЦИОННЫХ ПАКЕТОВ. ОПЛАТУ ОБУЧЕНИЯ, ФИТНЕСА, ПРОЕЗДА ПРЕДЛАГАЮТ НЕ ВСЕМ. ЧАЩЕ СТАЛИ ПРЕДЛАГАТЬ СКИДКИ НА ПРОДУКЦИЮ
ПОВЫШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ УРОВНЮ КАНДИДАТОВ НА ПОЗИЦИИ, ПОДРАЗУМЕВАЮЩИЕ КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ ТРУД	ПОВЫШЕНИЕ ЗАРПЛАТ ОПЕРЕЖАЮЩИМИ ТЕМПАМИ ДЛЯ ТАЛАНТОВ, РЕДКИХ И ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ
АКТИВИЗАЦИЯ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ КОМПАНИЙ: РАСШИРЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ СОТРУДНИКОВ, РАЗРАБОТКА СПЕЦИАЛЬНЫХ МОТИВАЦИОННЫХ ПРОГРАММ ДЛЯ ЛУЧШИХ СОТРУДНИКОВ	

ИСТОЧНИК: SUPERJOB

ТЕНДЕНЦИИ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ В 2017 ГОДУ

ПОВЫШЕНИЕ СПРОСА	СНИЖЕНИЕ СПРОСА
IT: МОБИЛЬНЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ, ВЕБ-РАЗРАБОТЧИКИ, СПЕЦИАЛИСТЫ ПО ИНФОРМАЦИОННОЙ ЗАЩИТЕ, КИБЕРБЕЗОПАСНОСТИ, АНАЛИТИКИ BIGDATA СО ЗНАНИЯМИ В ДРУГИХ ПРЕДМЕТНЫХ ОБЛАСТЯХ	СНИЗИТСЯ РЕАЛЬНЫЙ СПРОС НА БУХГАЛТЕРОВ НАЧАЛЬНОГО УРОВНЯ, ЧТО ОТРАЗИТСЯ В СНИЖЕНИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЕ. ПРОДОЛЖАТСЯ СОКРАЩЕНИЯ ЧИСЛЕННОСТИ БУХГАЛТЕРСКИХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ НА СРЕДНИХ И КРУПНЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ И НА ГОСУДАРСТВЕННЫХ. К 2020 ГОДУ РЫНОК ТРУДА ДЛЯ БУХГАЛТЕРОВ НАЧАЛЬНОГО УРОВНЯ И ДЕЛОПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ МОЖЕТ СОКРАТИТЬСЯ В ТРИ РАЗА
ДОБЫЧА СЫРЬЯ: СПЕЦИАЛИСТЫ ПО РАЗВЕДКЕ И РАЗРАБОТКЕ МЕСТОРОЖДЕНИЙ, СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ТЕХНОЛОГИЙ	БАНКИ ПЕРЕСТАНУТ РАЗМЕЩАТЬ НОВЫЕ ВАКАНСИИ И НАЧНУТ СОКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЗИЦИЙ СПЕЦИАЛИСТОВ, ЗАДЕЙСТВОВАННЫХ В БУМАЖНОМ ДОКУМЕНТООБОРОТЕ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ: ИНЖЕНЕРЫ В МАШИНОСТРОЕНИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕФТЕГАЗОВОМ, СПЕЦИАЛИСТЫ В ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИНЖЕНЕРЫ В АВИАЦИОННОЙ, ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ	БУДЕТ СНИЖАТЬСЯ СПРОС НА СОТРУДНИКОВ КОНТАКТ- И КОЛЛ-ЦЕНТРОВ В СВЯЗИ С РАСШИРЕНИЕМ АВТОМАТИЗАЦИИ ПОДОБНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ В РАЗЫ СОКРАТИТСЯ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЙ РАБОДАТЕЛЕЙ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ОБРАБОТКЕ ИНФОРМАЦИИ (ОПЕРАТОРЫ ВВОДА ДАННЫХ, МОДЕРАТОРЫ). ПРЕЖДЕ ВСЕГО ЭТО ЗАТРОНЕТ IT-СФЕРУ, ЧТО ВЫРАЗИТСЯ В СОКРАЩЕНИИ СПРОСА ДО 70%
ПРОДАЖИ: В ОБЛАСТИ ПРОДАЖ УСЛУГ И ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫХ ПРОДУКТОВ	ПЕРЕСТАНЕТ РАСТИ С 2017 ГОДА (С 2018 ГОДА НАЧНЕТ СНИЖАТЬСЯ) СПРОС НА КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ РАБОЧИХ НА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ
БАНКОВСКАЯ СФЕРА: УПРАВЛЕНЦЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ АНТИКРИЗИСНЫЕ; СПЕЦИАЛИСТЫ ПО РАБОТЕ С ЗАЛОГАМИ И ПРОБЛЕМНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ	НАЧНЕТ СОКРАЩАТЬСЯ СПРОС НА ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ ИНОСТРАННЫХ ЯЗЫКОВ. ЗНАНИЕ ИНОСТРАННОГО ЯЗЫКА ОКОНЧАТЕЛЬНО ПЕРЕСТАНЕТ БЫТЬ ПРЕИМУЩЕСТВОМ ПРИ ТРУДОУСТРОЙСТВЕ (КРОМЕ ПОЗИЦИЙ, ГДЕ ТРЕБУЕТСЯ УРОВЕНЬ НОСИТЕЛЯ ЯЗЫКА)
ЮРИСПРУДЕНЦИЯ: СПЕЦИАЛИСТЫ В ОБЛАСТИ МЕЖДУНАРОДНОГО И НАЛОГОВОГО ПРАВА	НАЧНЕТ СНИЖАТЬСЯ СПРОС НА РАБОЧИХ ГОРНОДОБЫВАЮЩЕЙ ОТРАСЛИ
HR: ДИРЕКТОРА ПО ПЕРСОНАЛУ, АНАЛИТИКИ С ТЕХНИЧЕСКИМ БЭКГРАУНДОМ, СПЕЦИАЛИСТЫ ПО ВНУТРЕННЕМУ ОБУЧЕНИЮ	

ИСТОЧНИК: SUPERJOB

ИДЕАЛЬНАЯ УЛЫБКА

ЗА 1 ДЕНЬ!

- без болезненных костных пластик
- без длительной реабилитации
- даже для пациентов с полным отсутствием зубов и костной ткани



Беспроцентная рассрочка до 1,5 лет**

Запишитесь к своему личному менеджеру по тел.:

(812) 600-20-20

* Ваша улыбка на четырех имплантатах.

** Предоставляется АО «Альфа-Банк». Генеральная лицензия банка России на осуществление банковских операций № 1326 от 16.01.2015 г.

Подробности по телефону 600-20-20 или на сайте pandent.ru.

Лицензия № 78-01-005287 от 14 ноября 2014 г.

РЕКЛАМА.

pandent.ru

О ВОЗМОЖНЫХ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯХ ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ