

# «Если не заниматься благоустройством, ничего хорошего в городе происходить не будет»

Руководитель группы компаний «Метрополис» Анна Невзорова рассказала об итогах работы в 2021 году, объяснила, почему стала заниматься социальными проектами, и поделилась планами на будущий год

— В конце года принято говорить о его итогах. Каким был этот год для вас и вашей компании? Если сравнить его с предыдущим, какой из них был сложнее, а какой интереснее?

— Каждый новый год интереснее предыдущего, потому что наша команда растет — и по количеству, и по качеству. Кроме того, добавляется много новых проектов, в том числе очень важных для развития нашего города. В этом плане для нас уходящий год стал особенно успешным, поэтому мы очень довольны тем, как он прошел.

— Какими крупными проектами ГК «Метрополис» занималась в этом году? В чем их особенность?

— В этом году мы завершили строительство комплекса апартментов «Моравия». Он расположен в микрорайоне Приморье — одном из самых экологически чистых и зеленых районов Сочи, недалеко от нас находится знаменитый санаторий им. Орджоникидзе. Для жителей здесь — придомовая закрытая территория площадью 1,5 га, она обустроена детскими игровыми площадками, прогулочными зонами с продуманным озеленением, разнообразными спортивными площадками. Еще одна особенность этого комплекса — эксплуатируемая крыша, на которой организованы зоны отдыха. Мы передали ключи покупателям, они очень довольны. Жители уже вовсю делают ремонты, кто-то даже заселился.

Если говорить про туристические проекты, то в этом году мы завершили реконструкцию второго этапа набережной пляжа «Ривьера». Это проект, по которому мы получаем очень большой отклик, хотя, когда мы только приступали к реализации первого этапа, многие жители не верили, что только за частные инвестиции возможно его осуществить. А когда увидели второй этап, все были приятно удивлены. Раньше там был заброшенный парк, киоски, хаотичная торговля с колес — продавалось все, что можно и нельзя. Сейчас мы благоустроили эту территорию, установили лавочки, поставили лежаки, чтобы можно было любоваться морем на закате. Еще очень важный момент: мы реконструировали там ливневую канализацию и установили очистные сооружения — теперь сточные воды не будут загрязнять побережье.

— А если говорить о перспективных проектах?

— Что касается перспективных проектов, самым амбициозным стало подписание с компанией Lotte Plaza договора управления на строительство пятизвездочного отеля в районе «Ривьера». Он будет работать под известным корейским международным брендом и, я думаю, привлечет внимание не только российских, но иностранных туристов и вернет этой локации былую успех, как это было когда-то в советское время.

Также мы подписали договор франшизы на строительство отеля Double Tree by Hilton в Красной Поляне и уже приступили к реализации этого проекта. Кое-что еще в работе, скоро все узнаете.

Но самый большой проект, над которым мы сейчас работаем, — можно сказать, дело нашей жизни — это искусственный земельный участок в районе Приморской набережной. Мы проводили международный конкурс на разработку концепции благоустройства этой территории, в котором победил консорциум во главе с UNStudio из Нидерландов. Они сделали очень крутой проект под брендом SoCo (Sochi Coast — Сочинское побережье. — Прим. авт.). Администрация города подготовила заявку на его реализацию, сейчас она на рассмотрении в правительстве РФ. Насколько мне известно, большинство ведомств, которые рассматривали заявку, уже одобрили этот проект. Они понимают, что нашему городу необходимы новые точки роста и развития. Я думаю, что нам удастся в итоге его запустить, но это далеко идущие планы — на ближайшие 5–10 лет.

— Почему вы вообще решили сделать упор на туристические и социальные проекты? Обычно девелоперы редко выходят за пределы жилых комплексов, которые строят, а ваша компания занимается ком-

*«Но просто “что-то строить” уже не актуально. Если не заниматься благоустройством, если в городе не будет появляться новых мест для развлечений, прогулок, досуга, то не будет и туристического потока, а значит — ничего хорошего в городе не будет происходить»*

плексным благоустройством города. Расскажите, почему это важно для вас?

— Мы сделали упор на туристическом направлении, потому что после Олимпиады в Сочи больше ничего нового не появлялось. Кроме того, нас к этому привел мораторий на жилищное строительство, который ввели власти города в рамках подготовки к разработке нового генплана города. Но мы и сами рады этому, так как и раньше видели перспективы в сфере туристического девелопмента.

Но просто «что-то строить» уже не актуально. Если не заниматься благоустройством, если в городе не будет появляться новых мест для развлечений, прогулок, досуга, то не будет и туристического потока, а значит — ничего хорошего в городе не будет происходить.

— Как реагируют городские власти на такие инициативы?

— Администрация курорта горячо поддерживает наши инициативы, а мы со своей стороны стараемся всеми силами помогать властям в реализации социальных программ. Ведь мы, как крупные девелоперы, тоже несем ответственность за внешний облик города. Это



Для нас они только в радость: Сочи — наш родной город, моя семья живет здесь третье поколение. Мы его любим, знаем каждую улочку, историю города, и нам бы хотелось ее сохранить.

— В этом году был завершён второй этап реконструкции пляжа «Ривьера», а сейчас начинается третья фаза строительства. Расскажите, что она будет из себя представлять? Чем готовы удивить отдыхающих?

— Мы провели предварительную работу, выкупили старые здания. Сейчас ведется снос последнего сооружения, после этого приступим непосредственно к работам по благоустройству. Там также появятся красивые ухоженные прогулочные дорожки, уютные места для отдыха, обязательно будет детская площадка, комфортные сервисные зоны, бесплатные туалеты. Также здесь появятся локации для уличных воркшопов, семинаров и других мероприятий на открытом воздухе. За время пандемии мы увидели, что люди хотят гулять — они устали работать дома, в закрытых помещениях. В Сочи самые подходящие погодные условия для досуга на открытом воздухе — будь то работа или отдых, но подходящих мест для этого по-прежнему недостаточно. Мы со своей стороны хотим, чтобы их стало больше.

— Когда планируется завершить работы?

— В 2023 году, к началу нового туристического сезона. На этом участке очень сложный рельеф со значительным перепадом высот — тут сначала необходимо провести комплекс противооползневых работ, чтобы укрепить склон. Затем нужно будет смягчить уклон, отсыпать грунт, провести вертикальное планирование: мы не хотим строить здесь крутых лестниц, по которым потом всем будет неудобно подниматься и спускаться. Это место должно стать комфортным для всех отдыхающих.

— Если говорить в целом, какие цели и задачи вы ставите перед собой на 2022 год?

— Одна из ключевых целей — это благоустройство третьего этапа набережной пляжа «Ривьера». К туристическому сезону 2023 года здесь завершат строительство парковки и пешеходного моста. Жители и гости Сочи смогут приезжать сюда на машине, спокойно оставляя ее, гулять, спуститься к морю.

Конечно, будем очень плотно заниматься проектом искусственного земельного участка на Приморской набережной. Кроме того, будем строить ливневую канализацию и очистные сооружения в районе пляжа «Маяк», благоустройством которого мы также занимаемся. Раньше большая часть стоков здесь выводилась прямо на пляжи, что было большой проблемой — сейчас мы ее решим. Также к новому сезону проведем здесь отсыпку пляжей, а после приступим к большому проекту строительства двух 100-метровых волноломов в море. Они появятся на удалении 150–200 метров от берега, это позволит нам разбить три из пяти бун и сделать широкие открытые пляжи. В общем, работы у нас на несколько лет вперед, сейчас все только начинается.