

гостей саммитов. Основная работа сегодня ведется по нескольким направлениям — строительство общественно-делового центра «Таганай-2020», который должен стать центральной площадкой проведения международных мероприятий; реконструкция аэропортового комплекса; строительство нового и реконструкция существующего гостиничного фонда; дорожная инфраструктура.

«В целом по всем направлениям работы ведутся в графике. Там, где возможно, работаем на опережение», — отметил на заседании губернатор Борис Дубровский. По его словам, помимо вышеназванных направлений, региональные власти также ставят задачи «решить вопросы благоустройства, состояния городских дорог и модернизации общественного транспорта путем его перевода на газомоторное топливо». Одним из вопросов подготовки Челябинска к саммитам является комплексное улучшение экологической ситуации, запланирован ряд мероприятий, в числе которых рекультивация городской свалки, управление качеством атмосферного воздуха, очистка русла реки Миасс и благоустройство городской набережной.

КУРС НА «ТАГАНАЙ» Один из центральных проектов, появившихся в рамках подготовки Челябинска к проведению саммитов, стал общественно-деловой центр (конгресс-холл) на набережной реки Миасс, объем инвестиций в который оценивается в 9 млрд руб. Планируется, что это будет 170-метровое сооружение, которое станет «архитектурной доминантой» Челябинска. Привлечь к строительству объекта частных инвесторов пока не удалось. Строительство уже ведется, но исключительно на средства регионального бюджета: весной правительство области добавило 3,2 млрд руб. в складочный капитал хозяйственного партнерства «Конгресс-холл» (изначально он составлял 300 млн руб.). Предполагается, что первые пять этажей займут общественные помещения, включая непосредственно конгресс-холл, торгово-выставочные и технологические площадки, на остальных расположатся апартаменты, офисы и гостиницы. Для строительства здания на реке Миасс был отсыпан искусственный полуостров.

Однако в итоге власти перестраховались и главной площадкой проведения мероприятий саммитов ШОС и БРИКС 2020 года решили сделать другой конгресс-холл — «Таганай-2020», строящийся на частные деньги. Его инвестором выступает ООО «Триумф» челябинского бизнесмена Алексея Наговицына. Об этом областные власти сообщили в июне, объяснив, что «проект "Таганай-2020" вселяет больше уверенности, там не такое сложное инженерное сооружение, строительство идет хорошими темпами». «Общественно-деловой центр на набережной будет строиться в том виде, в котором его полюбили и выбрали горожане», — сообщила тогда официальный представитель дирекции Ирина Чиркова. — Но так как сооружение действительно сложное, до сих пор таких зданий в России не строилось, процесс усложняется. Есть задача ввести в эксплуатацию к 2020 году, даже если он не будет местом основных площадок, все равно планируется задействовать его в саммитах, возможно, для проведения культурных мероприятий. Вокруг него будет благоустраиваться набережная, все запланированные работы будут выполнены в полном объеме».

До сих пор неизвестно, кто выступит инвестором общественно-делового центра на набережной Миасса в рамках соглашения о государственно-частном партнерстве. По словам губернатора Бориса Дубровского, переговоры по этому вопросу ведутся, но такие сделки «любят тишину». Весной о готовности инвестировать в проект заявляла турецкая Saridağlar, предлагавшая вложить до 80% от стоимости, однако переговоры с областным руководством зашли в тупик, и по инициативе обеих сторон дальнейшее обсуждение вопроса было отменено. «Достаточно сложно турецкой организации, не имеющей опыта на территории России, работать над таким сложным проектом. Нет здесь представительства, нет ресурсов, нет производственной базы на территории России, нет соответствующих допусков

и разрешений. Это все занимает определенное время, а этого времени ни у нас, ни у них нет. Это основной фактор, который смущал», — прокомментировал завершение переговоров с турецким инвестором директор хозяйственного партнерства «Конгресс-холл» Виталий Передерий.

Строящийся «Таганай-2020» на улице Труда, которому в итоге предстоит стать основной площадкой саммитов, будет представлять собой пятиэтажное здание с общей площадью помещений 46 кв. м. Общая стоимость проекта — 2,7 млрд руб. В конце июля на внеочередном заседании законодательного собрания Челябинской области было принято решение о предоставлении застройщику конгресс-холла банковской гарантии в размере 1 млрд руб. Соответствующие изменения прописаны в законе «Об областном бюджете на 2018 года и плановом периоде на 2019–2021 годы». «У инвестора возникла сложная ситуация с оборотными средствами, потому что он вкладывает деньги из своей основной деятельности. Поэтому он принял решение привлечь банковский кредит. Для того чтобы банк принял положительное решение и чтобы оптимизировать процентную ставку, он обратился за помощью к губернатору за выдачей госгарантии на сумму 1 млрд руб.», — рассказал министр экономического развития Челябинской области Сергей Смольников.

ТУМАННЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ АЭРОПОРТА Стоимость реконструкции челябинского аэродрома оценивается в 5 млрд руб. Планируется, что на эти средства расшират взлетно-посадочную полосу, отремонтируют рулежные дорожки, увеличат количество мест для стоянки самолетов, заменят светосигнальную систему. Также планируется обновить ограждение периметра и построить водосточно-дренажную систему. Помимо этого, в челябинском аэропорту планируют установить систему многопозиционного наблюдения «Альманах», впервые запущенную весной этого года в петербургском Пулково. В конце октября Борис Дубровский рассказал на пресс-конференции, что благодаря новой системе безопасности челябинский аэропорт станет четвертым в стране, которому будет присвоена третья категория Международной организации гражданской авиации (ИКАО). Этот статус позволит аэропорту принимать воздушные суда при любой погоде, даже в условиях нулевой видимости, поскольку предполагает оснащение системами «слепой» посадки.

В ноябре был определен подрядчик для проведения работ по реконструкции челябинского аэродрома в 2018–2019 годах — ОАО «Центродорстрой» (Москва). Соответствующее распоряжение подписал премьер-министр России Дмитрий Медведев. Компания выполняла работы по реконструкции всех московских аэропортов, а также аэропортов в Калужской области, Иваново, Санкт-Петербурге и Калининграде. К саммитам ШОС и БРИКС должен завершиться первый этап реконструкции.

Летом этого года началось строительство первой очереди нового челябинского аэровокзала — пассажирского терминала внутренних авиалиний (инвестор объекта — компания «Новпорт»). Тендер на возведение выиграла компания Limak-Marashstroy (ООО «Лимакмарашстрой») с турецким капиталом. Строительство этого объекта также планируется завершить к 2020 году.

ПРЕЗИДЕНТОВ — В ПОСЕЛКИ Размещать глав государств и сопровождающий их персонал планируют в коттеджных «президентских поселках», которых к саммитам будет построено три. Два из них расположатся в Сосновском районе — рядом с поселком Терема и микрорайоном «Белый хутор», еще один — в черте Челябинска на берегу озера Смолино. Как сообщал журналистам министр строительства и инфраструктуры Челябинской области Виктор Тупикин, в каждом поселке будет по восемь коттеджей для размещения первых лиц государств и по 60–70 — для президентского персонала. Строительство ведется на деньги инвесторов.



КОНГРЕСС-ЦЕНТР ЧАСТНОГО ИНВЕСТОРА АЛЕКСЕЯ НАГОВИЦЫНА (СПРАВА) СТАНЕТ ОСНОВНОЙ ПЛОЩАДКОЙ ПРОВЕДЕНИЯ САММИТОВ

Ведется работа с инвесторами по формированию гостиничной инфраструктуры к саммитам: в разное время власти анонсировали от 10 до 20 объектов, которые должны появиться или быть реконструированы к 2020 году. В их числе проект спортивно-гостиничного комплекса на улице Васенко — долговострой компании «Стройсвязьурал-1» Артура Никитина, на котором в этом году были возобновлены работы. Ведя строительство, компания параллельно ищет для объекта покупателя, предлагая приобрести здание целиком или поэтапно. Проект предусматривает 72 номера, в том числе 10 люксов.

На базе профилактория на улице Лесопарковой компания «Термополис» планирует после капитального ремонта открыть отель на 96 номеров, возможно участие в проекте международного гостиничного оператора Ibis. Трест «Магнитострой» намерен к 2019 году построить отель на 100 номеров (в том числе президентский и 17 люксов) на улице Свободы, недалеко от будущего конгресс-холла на набережной Миасса. ПКФ «Символ» Бориса и Елены Мельник заявляла о планах строительства 16-этажного отеля (127 номеров, два президентских, 15 люксов) на улице Курчатова. Строительство «коробки» завершили еще в 2013 году, однако потом из-за финансовых сложностей работа на объекте была остановлена, теперь к этому зданию вернулись.

Компания «Челябгипропром-Недвижимость», принадлежащая семье первого вице-спикера гордумы Сергея Овчинникова, заявляла о том, что рассматривает возможность строительства отеля на проспекте Ленина, 35, за зданием Центра международной торговли. Об окончательном положительном или отрицательном решении по этому проекту пока не сообщалось.

В июне Минобрнауки РФ приняло решение о выделении субсидии на строительство нового общежития для Южно-Уральского государственного университета, которое власти в 2020 году намерены использовать как отель для гостей саммитов. Стоимость возведения здания, рассчитанного на 1,5 тыс. мест, оценивается в 800 млн руб. Областные власти заявляют, что по уровню комфорта объект будет соответствовать трехзвездочной гостинице. После саммитов общежитие перейдет в распоряжение ЮУрГУ.

Большую часть заявленных объектов инвесторы намерены выставить на продажу после саммитов, власти же не исключают, что Челябинск благодаря появлению необходимой инфраструктуры сможет принимать и другие крупные мероприятия, что позволит объектам продолжать функционировать как отели.

РАЗВЯЗКА БЛИЗКА В качестве одного из основных объектов к саммитам ШОС и БРИКС заяв-

лена строящаяся транспортная развязка, которая будет соединять улицы Братьев Кашириных и Российской и должна разгрузить движение по улицам Труда, Кирова и проспекту Победы. Работы на объекте идут с 2018 года, заказчиком выступает управление дорожного хозяйства Челябинска, подрядчиком — ЗАО «Южуралмост». Общая стоимость проекта — около 1 млрд руб.

К международным мероприятиям 2020 года в Челябинске должны рекультивировать городскую свалку, которая была закрыта в сентябре этого года. На эти цели из федерального бюджета планируется направить 3 млрд руб., в том числе 500 млн — в 2019 году. Правда, в конце ноября президент группы компаний «Корпорация ГазЭнергоСтрой» (претендовала на роль рекультивации) Сергей Чернин заявил, что в полном объеме работы к саммитам могут и не завершить: «Если говорить о технической рекультивации, то, если очень постараться, реально завершить ее к 2020 году. Биологическая рекультивация — создание плодородного слоя, конечно, будет уже после ШОСа. Но это надо делать уже сейчас, потому что процесс принятия решения по единому подрядчику затянулся». Назначить подрядчика должно федеральное правительство. Конкурсные процедуры при этом не требуются. По неофициальным данным, с большой долей вероятности это будет структура «Росатома».

По словам директора по развитию компании «Служба недвижимости» Дениса Стукалова, положительное решение о проведении в Челябинске саммитов 2020 года означает для региона появление не только инвестиционных, но и федеральных бюджетных денег. «Пока не совсем ясно, как будут распределены эти средства, но в любом случае улучшение транспортной инфраструктуры, реконструкция аэропорта и появление конгресс-холла также будут иметь положительный эффект. Ожидаемое существенное изменение на рынке жилой недвижимости — появление в Челябинске рынка апартаментов, которые после мероприятий нужно будет продавать. Это будет довольно сложно, особенно если на федеральном уровне не примут изменения, позволяющие оформлять в апартаментах прописку», — отметил господин Стукалин.

«Как показывает опыт проведения саммитов ШОС и БРИКС, сами по себе они не являются локомотивом региональной экономики, если в повестке нет вопросов, непосредственно затрагивающих интересы какого-либо из крупных предприятий федерального масштаба, расположенных в регионе», — отмечает аналитик компании «Финам» Алексей Коренев. По его словам, приехавшие гости вряд ли станут здесь инвесторами, якорными арендаторами крупных коммерческих площадей или будут покупать квартиры. ■