ПЕРМСКАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА № 3 (655) 29 ЯНВАРЯ 2018

BUSINESS CLASS

Газета в интернете
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

С чистого фундамента 4
Бюджет расселяющий 5
Перрон останется 7 Футуризм и инвестиции 9
Там за туманами 10

ГОРОД

За счет бюджета

В Перми кардинально меняется подход к расселению ветхого и аварийного жилья в центре города. Ранее в рамках проекта «Развитие застроенных территорий» администрация предлагала строителям выкупать площадки вместе с домами, которые потом предстояло расселить. В результате на несколько удачных аукционов по освоению площадок приходилась целая серия конкурсных процедур, не вызвавших интереса у бизнеса. Начиная с июля 2017 года власти Перми и вовсе не выставили на торги ни один участок по программе развития застроенных территорий.

Сейчас концепцию решили изменить: расселением займется администрация. «Все центральные площадки города с учетом дефицита земельных ресурсов планируем расселить за счет бюджетных инвестиций – как городских, так и краевых», – сказал глава Перми Дмитрий Самойлов.

Строительные компании указывают на два основных следствия таких перемен. Во-первых, «чистая» земля однозначно будет стоить дороже. Но зато снимет с бизнеса головную боль контактов с людьми. Собственники бараков диктуют свои условия, стремясь получить максимальную выгоду из переезда. Сейчас человеческим фактором придется заниматься чиновникам.

По словам первого заместителя главы администрации Перми Виктора Агеева, список площадок для освоения подготовлен. «Их достаточно много. Мы старались сделать упор на центральных частях города», – подчеркнул г-н Агеев.

»→ 5, 14

Розница выросла!

Оборот розничной торговли в Пермском крае в 2017 году составил 500,8 млрд рублей. По данным Пермьстата, он увеличился по сравнению с 2016 годом на 1,1%. Сфера общественного питания также прекратила падение. Согласно официальной статистике, оборот общепита в 2017 году – 23,3 млрд рублей, что на 0,3% ниже показателя 2016 года, то есть фактически показатель не изменился.

ПЕРМСКИЙ МАРАФОН

На минувшей неделе открылась регистрации на второй Пермский международный марафон. Он состоится 9 сентября, сообщили в городской администрации. Спортивный праздник займет все выходные – 8 и 9 сентября. В забегах смогут участвовать 8 тысяч человек. Трасса марафона останется прежней и пройдет по центральным улицам города. Сохранятся и дистанции забегов – 42,2 км; 21,1 км; 10 км и 3 км.

В 2017 году в Перми состоялся первый международный марафон. В нем приняли участие более 5500 жителей и гостей города из 12 стран, 28 регионов и 184 городов России. На протяжении всей трассы марафонцев поддерживали 24 тысячи болельщиков.

Абсолютным победителем в забеге на дистанцию 42,2 км среди мужчин стал москвич Дмитрий Сафронов. Среди женщин победу одержала пермячка Анастасия Кушниренко. Они получили по сертификату на полмиллиона рублей.

КАК Я ПРОВЕЛ

Районы в города

На прошедшем заседании Законодательного собрания края депутаты рассмотрели сразу три проекта, касающихся объединения территорий в регионе (подробнее см. стр. 6). Министр территориального развития Роман Кокшаров не исключил, что следующим станет присоединение Соликамского муниципалитета к районному центру. «В планах объединение Соликамска и Соликамского района, может быть, и есть. Но мы не должны кого-то заставлять, решение идет из территории. На сегодня такого желания муниципалитет не изъявил, – пояснил г-н Кокшаров. – Но могу сказать точно: как только начался объединительный процесс, многие районы буквально за последнюю неделю такое желание изъявили. Если Соликамск выйдет с такой инициативой, то объединение будет происходить по примеру Кунгура».
На пленарке парламентарии единогласно поддержали образование Гремячинского и Кизеловского городских округов. В течение года там произойдут административные изменения: будет сформирован новый пул органов местного самоуправления, а также произойдет разграничение (передача) имущества между муниципальным районом и городским округом.
Сейчас объединительные процессы идут в Краснокамске и Чайковском. Обсуждается идея интеграции территорий и в Кунгуре. Напомним, что первые примеры создания городских округов появились в 2012 году – в Губахе и Лысьве.

Манеж «Спартак»

Пермское УФАС рассмотрело жалобу администрации Перми на проведение торгов по продаже имущества ООО «Магнит-Инвест», в которое включен манеж «Спартак». Антимонопольный орган постановил отменить аукцион.
«Реализация такого социально значимого для города объекта, как манеж «Спартак», может осуществляться только в виде конкурса с возложением на покупателя обязательств по обеспечению надлежащего содержания и использования данного объекта в соответствии с его целевым назначением», – пояснил руководитель Пермского УФАС Александр Плаксин.
ООО «Магнит-Инвест» обанкротилось в начале 2016 года. Имущество компании, в том числе и манеж «Спартак», было выставлено на продажу. Мэрия Перми заявила о готовности приобрести спортивный комплекс в муниципальную собственность, чтобы избежать рисков потери важного социально значимого объекта городской среды. Переговоры о покупке велись с зимы 2017 года. Ранее заместитель главы администрации Перми Людмила Гаджиева поясняла, что в случае выкупа и реконструкции здания манежа он сможет и дальше функционировать по назначению.

МНЕНИЕ

Никаких параллелей

Источник - Marco Verch, flickr.com

Как разные страны делают ставку на цифровые технологии и не едут в Пхёнчхан.

Текст: **Илья Седых**

Новость недели на международной арене – экономический форум в Давосе. Лидеры держав и корпораций (пишут, что Google представлен круче, чем некоторые европейские страны), толстосумы и высоколобые эксперты, наверное, едут на него с удовольствием. Мировая экономика растет, террористов совместными (пусть и недружными) усилиями удалось (может быть, временно) отправить в отдаленные уголки пустынь, а проблемы типа ядерной программы КНДР никого (кроме южнокорейцев) особо не пугают: не зря же столько денег потрачено на изготовление зонтика ПРО. В таких условиях можно и помечтать: о применении big data и прочих цифровых технологий, занимающих полку дежурной панацеи от всех экономических и социальных болезней.

Россия на форуме, как и во всем в мире, занимает особое место. Для нашей страны «корейская проблема» не пустой звук. И дело совсем не в обвинениях в нарушении режима санкций к изобретателям идеологии чучхе. Считается, что режим забавного щекастенького диктатора поддерживает «на аппарате искусственного дыхания» Китай, а ракеты, которые могут долететь до США, ему помогли построить безработные советские инженеры с Украины. Корейская проблема – это неучастие российской команды в очередных зимних Олимпийских играх, метка международного изгоя. Кстати, Северная Корея в Пхёнчхан приглашена!

В ответ российская делегация не нашла ничего лучшего, чем начать свою деятельность на мероприятии с рассуждений о том, что российская цифровая экономика приготовилась к прыжку. После всех историй (сказок) про русских хакеров в погонах, в тяжкую для центральных банков годину неистового майнинга «крипты»... (Кстати, Китай, похоже, «в теме» и будет претендовать на контроль новой резервной валюты, если биткоин ею станет). И вот в этой обстановке мы заявляем о том, что у нас паутина ШПД шире, чем сеть межпоселковых дорог и газопроводов: на печи, но с Wi-Fi. Что-то подсказывает, что после этого интернациональные инвесторы к нам все равно не кинутся, а вот побаиваться станут еще больше. Впрочем, может, так и было задумано.

Тем временем в Венесуэле, за успехами которой мы, не проводя параллелей, но пристально следим, возобновились продажи иностранной валюты. В стране два официальных курса доллара: по одному – «баксы» приобретают импортеры продовольствия (зачем стране, в которой можно снимать четыре урожая в год, импортеры продовольствия – отдельный вопрос), по другому – их могли купить рядовые граждане (точнее – не могли, но теперь бюрократические препоны сняты). Смысл в приобретении валюты очевидный, ведь инфляция в 2017 году там составила 2600%, а в этом ожидается 2300%, иными словами, боливар успешно компенсирует имеющийся дефицит туалетной бумаги. Вероятно, на столь решительный шаг кабинет Мадуро подтолкнул рост цены на нефть, а быть может – решение ввести свою криптовалюту. Действительно: если бумажные деньги обесценились, нужно просто напечатать электронные – и побольше. План отличный, но пока он, видимо, работает как-то не так. Например, в годы экономического (нефтяного) роста страна умудрялась отправлять свою команду не только на летние, но и на зимние Олимпийские игры (начиная с Нагано). А вот в Пхёнчхан не сподобилась.

Вот так: кто-то едет на Олимпийские игры, кто-то не может, а кого-то не берут.

СТРОИТЕЛЬСТВО

С чистого фундамента

На территории «Первого Пермского микрорайона» снизят уровень грунтовых вод. Неизвестно, как это повлияет на построенные дома. Возможно, большинство из них придется демонтировать и возвести заново.

Текст: **Екатерина Булатова**

Строительство самого крупного проблемного объекта Пермского края «Первый Пермский микрорайон» может вернуться на начальный этап – не исключено, что большинство домов придется отстраивать заново. Ранее эксперты признали 11 домов комплекса пригодными для проживания, один – аварийным. Тогда сообщалось о необходимости разобрать этот объект и возвести заново. Сейчас речь идето более масштабных работах по разбору элементов зданий и их перестройке. Основные причины – необходимость понижения уровня грунтовых вод и установка системы водоотведения.

Странным образом шесть лет назад возведение домов началось на землях сельхозназначения, к тому же без учета водопонижения. Хотя теоретически строить на таком участке невозможно. Кроме того, в проекте оказалась не учтена система водоотведения. Об этих мероприятиях так и не вспомнили за все время возведения 12 домов. В результате готовы здания, жить в которых невозможно, так как очистных сооружений нет. На устранение этих ошибок потребуется 170 млн рублей, рассказала заместитель министра строительства и архитектуры Пермского края, начальник управления жилищной политики Фаина Минх на заседании комитета Законодательного собрания по инфраструктурной политике.

Если организовать водоотведение возможно с минимальными потерями, то понижение уровня грунтовых вод чревато для готовых домов разрушением. «Мы не знаем, как поведет себя фундамент после снижения уровня грунтовых вод. Неравномерная усадка может привести к тому, что большинство элементов придется разбирать», – прокомментировала г-жа Минх.

Даже если фундамент стойко выдержит водные колебания, часть элементов все равно придется разбирать, утверждает эксперт, причина – в некачественных стройматериалах и неудовлетворительной работе строителей. Сейчас эти недочеты не дают о себе знать, но позже могут привести к аварийной ситуации.

Фаина Минх,
заместитель министра строительства и архитектуры Пермского края:

«По сути дела, мы говорим чуть ли не о новом строительстве на этой территории. Потребуются очень большие затраты. То, что там построено, либо невозможно использовать либо нужно просто сносить.»

В пресс-службе министерства строительства и архитектуры Пермского края уточнили, что на достройку ППМ требуется порядка 800 млн рублей. Доплата на квадратный метр может составить примерно 26 тыс. рублей. Окончательная цена будет установлена после доработки проектно-сметной документации.

Минстрой края: «На достройку «Первого Пермского» требуется порядка 800 млн рублей».

В стоимость достройки войдут затраты на строительство и устранение дефектов, инженерные изыскания, проектные работы, строительный контроль и функции технического заказчика, затраты на экспертизу проекта и отвод земельных участков.

Для получения прав на объект необходимо погасить платежи по первой и второй очередям кредиторов, текущие платежи ООО «КамСтройИнвест» в размере 18 млн рублей. Если дольщики создадут ЖСК, эти расходы им придется взять на себя. Пока решение о создании ЖСК не принято, собрание дольщиков по этому вопросу назначено на конец января.

Создав ЖСК и погасив требования кредиторов, дольщики смогут получить права на 12 незавершенных строительством домов и на земельные участки под ними. Напомним, что в декабре «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АИЖК) по поручению правительства РФ безвозмездно передало Пермскому краю 23 земельных участка общей площадью 77,7 га для решения проблем обманутых дольщиков. По словам Фаины Минх, часть площади включена в конкурсную массу должника и будет реализовываться в соответствии с законом о банкротстве. Другую часть используют под строительство инженерной инфраструктуры для обеспечения коммунальными ресурсами домов ППМ.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Бюджет расселяющий

Власти Перми меняют систему работы с проектами развития застроенных территорий. Теперь ветхое и аварийное жилье на участках под РЗТ, расположенных в центре города, планируется расселять за счет бюджета.

Текст: **Екатерина Булатова**

С июля 2017 года власти Перми не выставили на торги ни один участок по программе развития застроенных территорий. Застройщики в недоумении. По их словам, свободных и перспективных площадок много, а бюджетных денег для расселения ветхого жилья на этих территориях мало. Поэтому неясно, по каким причинам процесс затягивается. Выяснилось – администрация все это время изучала территорию и пришла к выводу, что средств города и края хватит для расселения аварийного и ветхого жилья в центре города. Застройщикам останется расселение на отдаленных территориях.

Во время пленарного заседания Пермской гордумы глава города Дмитрий Самойлов рассказал о показательном опыте неудачного взаимодействия властей и застройщика в кварталах №116 и №117 (квартал №117 ограничен ул. Екатерининской, ул. Клименко, ул. Луначарского 2-й и ул. Николая Островского Ленинского района города Перми; квартал №116 находится по соседству вдоль ул. Луначарского 2-й и ограничивается ул. Парковой). По словам г-на Самойлова, ранее эти территории были выставлены на аукцион для реализации проектов РЗТ. Но в итоге застройщик не расселил ветхое жилье из-за ограничений по высотности и разорвал договорные отношения с администрацией. Власти решили принять меры, чтобы подобные ситуации не повторялись.

«Мы уже договорились с краевым правительством, что расселяем эти кварталы самостоятельно за счет бюджетов, в том числе привлекая краевые инвестиции. Получаем полтора гектара земли в центре города. Скорее всего, в этой логике мы и будем двигаться. Все центральные площадки города с учетом дефицита земельных ресурсов расселим за счет бюджетных инвестиций – как городских, так и краевых. А в отношении расселения жилья, скажем, не в центре города, выработаем алгоритмы и будем взаимодействовать с застройщиками», – прокомментировал Дмитрий Самойлов.

По словам депутатов, в городе есть участки, которые уже были расселены за счет бюджета, но все равно не выставляются на торги. Депутат Михаил Бесфамильный напомнил, что перечень площадок под РЗТ должен быть утвержден в качестве изменений в Правилах землепользования и застройки Перми. Пока этого не сделано, законодательство не позволяет выставлять земельные участки на аукцион. Фактически администрация города должна была до 1 июля эти территории обозначить, чего не произошло до сих пор.

«Компании ищут участки для строительства. Одни и те же площадки анализируют практически все застройщики. Земли становится все меньше. Развитие застроенных территорий выгодно как власти, потому что решается проблема с ветхим и аварийным жильем, так и застройщикам – у них появляется возможность строить в черте города», – отметил Михаил Бесфамильный.

Несмотря на взаимную выгоду от проектов РЗТ, администрация, по словам застройщиков, не работает с ними после проведения аукциона, не помогает решать возникающие проблемы, например, с ресурсоснабжающими организациями. А власти, в свою очередь, отмечают низкий процент частных инвестиций в программу РЗТ. «Механизм РЗТ в городе сложился, но уровень частных инвестиций за все годы его использования не превышает 15%. 85% – это бюджетные средства. Сегодня идет оценка всех возможных к выставлению на конкурс застроенных территорий под РЗТ, чтобы принять правильное решение: сами мы будем расселять участки, а потом выставлять их на конкурс или предоставлять вопрос расселения застройщикам», – прокомментировал Дмитрий Самойлов.

Первый заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев уточнил, что список площадок, которые возможно осваивать в режиме РЗТ, подготовлен. «Их достаточно много. Главным образом старались сделать упор на центральных частях города», – отметил г-н Агеев.

Участники строительного рынка уверены, что новый формат работы с участками под РЗТ повлечет за собой увеличение их стоимости. «Если участок освобожден от ветхого жилья, количество участников аукциона определенно вырастет, а это повысит конечную стоимость. При этом стоит помнить, что участки для проектов РЗТ очень часто жестко ограничены по площади. Выполнение их благоустройства связано с дополнительными финансовыми вложениями, например, для организации подземных парковок, наземных парковок карусельного типа», – прокомментировал Александр Бондаренко, директор по развитию и подготовке строительства компании «СтройПанельКомплект».

Михаил Бесфамильный,
депутат Пермской городской думы, генеральный директор «Орсо групп»:

Предложение администрации стало неожиданностью. С каждым годом ситуация ухудшается. Ежегодно в Перми расселяются порядка 10% домов из официально зафиксированных в реестре ветхого и аварийного жилья. Поэтому мне не совсем понятно, почему и с какой целью администрация хочет отказаться от привлечения денег инвесторов. Возможно, органы власти считают, что смогут продать тот или иной участок в центральном планировочном районе дороже, если самостоятельно расселят его. Но любой инвестор исходит из того, сколько он готов заплатить и сколько квадратных метров построит в итоге. Стоимость земельного участка складывается из локации, которая определяет цену квадратного метра, а также объемов жилья, которое можно возвести. Сомневаюсь, что кто-то будет работать себе в убыток.
Чтобы дать полноценную оценку возможным изменениям схемы работы с участками под РЗТ, необходимо точно понять, какую цель преследует администрация. Сейчас можно говорить о том, что для застройщиков нововведение станет плюсом. Нам не придется тратить средства на расселение, мы сможем сразу приступать к проектированию, а затем к строительству. Но при этом, думаю, число участков, занятых ветхими и аварийными домами, сократится.

Александр Бондаренко,
директор по развитию и подготовке строительства компании «СтройПанельКомплект»:

В целом идея властей по расселению аварийного жилья на участках под РЗТ за счет бюджета хорошая. Если этим процессом занимается администрация, у граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, будет меньше возможностей затягивать процесс расселения, так как бюджетные средства всегда ограничены лимитом. В отношениях между собственником и застройщиком по данному вопросу существует поле для злоупотреблений. Собственник понимает, что ведет диалог с бизнесом и имеет возможность диктовать условия, чем периодически и пользуются участники.
Чтобы сэкономить бюджетные деньги, но сохранить контроль за расселением ветхого жилья, администрация может выступить в роли посредника между собственниками и застройщиком. То есть провести конкурс на РЗТ, выбрать застройщика и провести процедуру расселения за его счет. В этом случае не требуется бюджетного финансирования, а для застройщика сокращаются финансовые и временные риски.

ПОЛИТИКА

Объединить и поощрить

Депутаты краевого парламента поддержали идею создания сразу двух городских округов – Гремячинского и Кизеловского. Новые образования получат компенсации, а чиновники, оставшиеся без работы, – денежные пособия.

Текст: **Яна Купрацевич**

На минувшей неделе депутаты Законодательного собрания Пермского края утвердили сразу три законопроекта, касающиеся объединения территорий в регионе. Два из них – о создании городских округов и один – о компенсации новым территориальным образованиям доходов, выпадающих после реформы.

На повестку заседания были вынесены два законопроекта об образовании городских округов – Гремячинского и Кизеловского. Главы двух территорий оказались единодушны во мнении, что объединение повлечет за собой позитивные изменения в муниципалитетах.

Так, глава Гремячинского района Ирина Белунькина отметила, что создание единого округа упростит систему муниципального управления и сделает центр принятия решений централизованным. «Это позволит сократить дублирование функций исполнительных и представительных органов», – считает г-жа Белунькина. Еще одним плюсом для округов станет формирование общего бюджета и возможность участия в краевых программах в качестве единой территории. С ней согласился и коллега из Кизела. «Потребность в объединении возникла давно. Надеюсь, что реформа принесет позитивные изменения для района и населения, а наш пример будет заразительным для других муниципалитетов», – заявил председатель Земского собрания Кизеловского района Михаил Михалев.

Значимость объединительных процессов, запущенных в регионе, отметили и депутаты ЗС. «Опыт объединения в крае уже есть. В 2012 году в Губахе объединили все поселения, и спустя пять лет мы получили мощный результат: особенно важно, что существует единый центр принятия решений, что облегчает участие территории в федеральных и краевых программах», – подчеркнул депутат Армен Гарслян.

В результате создание двух новых городских округов народные избранники поддержали единогласно.

Валерий Сухих,
председатель Законодательного собрания Пермского края:

В истории есть примеры, когда из Перми Великой шло освоение Сибирских земель, а Пермская область стала первой в России территорией, где произошло объединение двух отдельных субъектов – области с Коми-Пермяцким автономным округом. В результате бюджетная обеспеченность финансовыми ресурсами на одного жителя округа выросла в разы, построены многие инфраструктурные и социальные объекты. Логическим продолжением этого процесса в рамках федерального законодательства является объединение муниципальных образований. Задача объединительных процессов – повышение эффективности управления, рациональное использование бюджетных средств.

Министр территориального развития Пермского края Роман Кокшаров рассказал о том, каким образом городским округам будут компенсированы выпадающие доходы. По словам министра, компенсация выпадающих доходов будет осуществляться до тех пор, пока налоговый потенциал по НДФЛ преобразованной территории не превысит этот показатель до объединения территорий. В целом из краевого бюджета на эти цели планируется выделить в 2018 году 40 млн рублей, а в 2019 году – почти 90 млн рублей.

Кроме того, в течение одного года предлагается выплачивать денежное пособие главам и их заместителям, председателям представительных органов, трудоустроенным на освобожденной основе. Сумма пособия составит размер среднемесячной зарплаты.

Раскрасить серое пятно

О том, как правительство будет привлекать бизнес в Прикамье, депутатам рассказал министр экономического развития Максим Колесников. В частности, уже создано «Агентство инвестиционного развития», бюджет которого составил около 23 млн рублей. «Основные два направления работы организации: стимулирование внутренних и привлечение внешних инвесторов, а также их сопровождение. Главная задача – сделать Пермский край привлекательным, в том числе для международных инвесторов. Сейчас большинство из них воспринимают регион как серое пятно на карте». Среди других предложений по привлечению инвесторов Максим Колесников назвал совершенствование краевого инвестиционного интернет-портала, который станет площадкой для диалога бизнеса и власти.

В результате парламентарии поддержали проект закона «Об инвестиционной деятельности в Пермском крае». Депутат Татьяна Миролюбова отметила важность законодательного оформления стратегии инвестиционного развития. По ее мнению, это позволит снизить барьеры для бизнеса. «Инвестиционный климат складывается из многих составляющих: это законодательное регулирование, наличие ресурсов на территории края, уровень развития экономики. По ресурсным показателям наш регион занимает довольно высокие позиции, но в то же время слабые – по инфраструктурной составляющей. Ряд улучшений инвестклимата связан с преодолением административных барьеров для бизнеса: это не потребует дополнительных средств. К примеру, уже созданы рабочие группы при краевом министерстве экономического развития и инвестиций, которые помогут снизить эти барьеры», – отметила г-жа Миролюбова.

Учителю в помощь

Согласно изменениям в законе «Об образовании», будет расширен перечень территорий края, участвующих в проекте по привлечению педагогических кадров в школы региона. Наряду с сельскими территориями предлагается дополнительно включить в список моногорода и районы Кизеловского угольного бассейна. Порядок и условия предоставления такой меры поддержки будут устанавливаться краевым министерством образования. Молодые педагоги получат на приобретение (строительство) жилья 1 млн рублей. Всего в бюджете заложено 35 млн рублей. «В 2017 году мы закладывали на эти цели 25 млн рублей. Такой возможностью воспользовались 19 человек. Сейчас возраст тех, кто может претендовать на выплаты, повышен с 35 до 40 лет. Кроме того, уменьшен необходимый стаж работы – с 5 до 3 лет», – рассказал депутат Александр Третьяков.

Александр Бойченко,
депутат Законодательного собрания:

Во многих районах процесс объединения давно назрел. Сейчас на очереди Чайковский, Кунгурский, Краснокамский районы. Стоит отметить, что инициатива носит добровольный характер. Если раньше сложность была в перераспределении выпадающих доходов, то сейчас в законах предусмотрено сохранение финансирования и социальные гарантии для людей.

Роман Кокшаров,
министр территориального развития Пермского края:

Объединение территорий позволит повысить эффективность их управления, решить проблему двоевластия и перекладывания ответственности.

Источник – доклад министра территориального развития Пермского края Романа Кокшарова.
Г-н Кокшаров добавил, что эти цифры предварительные.
Городские округа в Губахе и Лысьве были образованы в 2012 году.

ИНФРАСТРУКТУРА

Перрон останется

Планы краевых властей по реконструкции перрона пермского аэропорта в 2018 году оказались под угрозой. Объявлять повторный конкурс на выполнение работ в ближайшее время не планируется, так как отсутствует федеральное финансирование.

Текст: **Кристина Суворова**

Как выяснил Business Class, повторную закупку по реконструкции перрона нового терминала аэропорта «Большое Савино» в ближайшее время не объявят. «Конкурс с ограниченным участием на право заключения государственного контракта на выполнение строительно-монтажных работ по объекту не внесен ни в план закупок, ни в план-график в связи с отсутствием доведенных лимитов в Федеральной адресной инвестиционной программе», – сообщили Business Class в пресс-службе ФГУП «Администрация гражданских аэропортов». Именно от доведения бюджетных средств зависят сроки проведения закупки, отметили в федеральном предприятии.

В конце 2017 года «Администрация гражданских аэропортов» объявила закупку по реконструкции перрона пермского аэропорта. Начальная стоимость работ составляла 506,514 млн рублей. 4 января 2018 года процедура признана несостоявшейся – срок приема документов истек, однако ни одной заявки не поступило. В конкурсной документации было указано, что подрядчик должен будет приступить к работам 1 марта 2018 года. На реконструкцию отводится 640 дней – до 30 ноября 2019 года.

Руководство аэропорта ранее объявляло и более оптимистичный срок выполнения работ – до конца текущего года. В декабре генеральный директор «Международного аэропорта Пермь» Эдуард Кошенсков рассказал, что в федеральном бюджете на 2018 год запланировано 100 млн рублей на строительство перрона пермского аэропорта. Оставшиеся средства предусмотрены в 2019 году. Однако, как он отмечал, руководство аэропорта готово провести переговоры с подрядной организацией, которая будет выбрана в результате конкурса, чтобы она выполнила работы по контракту в течение 2018 года. Г-н Кошенсков сообщал, что по планам в феврале 2018 года подрядчик приступит к подготовке: начнет завозить необходимые инертные материалы, разворачивать цементно-бетонный завод и строительный городок. Предполагалось, что весь объем работ (67 тыс. кв. метров) организация сможет выполнить за девять месяцев. Новый перрон позволит принимать воздушные суда четвертого и пятого классов, имеющие большую вместимость – Boeing 667 и Boeing 777, отмечал г-н Кошенсков.

От реконструкции перронного хозяйства зависит срок запуска телетрапов. Их отсутствие генеральный директор аэропорта называл большой проблемой. «Терминал изначально проектировался под обслуживание с помощью телетрапов. Сейчас мы вынуждены подвозить пассажиров к трапу на автобусах», – объяснял он.

Важность синхронизации строительства аэровокзального комплекса с возведением перрона и рулежных дорожек отмечал и губернатор Пермского края Максим Решетников. «Задача совместной работы властей и инвестора – запустить весь комплекс в работу одномоментно, без перебоев и промедлений», – подчеркивал он. В марте 2017 года сообщалось, что перрон и рулевые дорожки построят в 2018-2019 годах на средства, выделенные по федеральной целевой программе в 2020 году. Губернатор заручился поддержкой министра транспорта РФ Максима Соколова в том, что конкурс с отсрочкой платежа на их проектирование и ввод будет проведен уже в 2017 году. В пресс-службе главы региона отказались ответить на запрос «bc» о том, как повлияет на сроки реконструкции перрона то, что в 2017 году конкурс не состоялся. Там предложили обратиться за комментариями к организатору закупки.

ПЕРМСКАЯ НАЧИНКА

Пассажиры продолжают критиковать сервис в новом терминале и жаловаться на неудобства, возникающие по прилете в Пермь. «Если в новом аэропорту вы хотите оставить машину на несколько дней, чтобы по приезде не искать такси для негабаритного груза (лыжи, например), имейте в виду, что вам придется сначала выехать со стоянки и влиться в большую очередь выезжающих машин, затем идти оплачивать стоянку. Затем, если это происходит около 6 утра, снова вставать в огромную очередь въезжающих машин, подъезжать к пандусу и забирать вещи, валяющиеся без присмотра 30 минут, и опять вливаться в огромную очередь машин и платить за стоянку, – написал на своей странице в Facebook Владимир Прохоров. – Да, кстати, по отлету практически нет претензий. Так что улетать из Перми – одно удовольствие. Возвращаться – другое», – заметил он. На пост отреагировала пресс-секретарь аэропорта Юлия Отраднова. Она согласилась, что проблема с выездами через шлагбаумы стоит остро, и предложила автору направить руководству аэропорта предложения по улучшению работы.

Елена Шперкина обратила внимание, что пробки случаются и на въезде в аэропорт. «Терминал новый, а проблемы старые! Сегодня пробка уже на эстакаде была! Добавим международные вылеты, увеличим пассажиропоток и будем стоять от Песьянки в очереди на въезд», – написала она 11 января.

Неделю спустя на уровень обслуживания в новом терминале пожаловался Илья Лисняк. «Худший сервис аэропорта, который я видел в мире, – новый терминал «Большое Савино», – констатировал он. – Ночью на стойках ни души, в огромном зале стоит гробовая тишина. На просьбу позвать кого-нибудь охранник отвечает, что сами подойдут, когда придет время. По здравой логике, в этом случае можно зарегистрироваться онлайн и распечатать посадочные талоны в терминале. Вот только новенькие терминалы не работают, вообще не включены», – поделился он впечатлениями. Остановился г-н Лисняк и на недостатках бизнес-зала, который ранее уже подвергался критике со стороны пассажиров. «Так называемый «бизнес-зал» с выключенными телевизорами и такой же мертвецкой тишиной – отдельная песня. Персонал будили при нас. Платное даже молоко для кофе, не говоря уже о других напитках. Впечатление скрасил лишь работавший там молодой человек – вежливый и ответственный. Можно построить хоть космодром, но пермская начинка вернет всех на дно», – заключил он.

ЖКХ

Разложили по пунктам

Энергетики «Т Плюс» выполнили план 2017 года по оснащению индивидуальными тепловыми пунктами жилых домов микрорайона Закамск в Кировском районе Перми.

Текст: **Вениамин Леновских**

Установка ИТП позволяет жилому дому экономить на потреблении энергоресурсов от 177 до 910 тысяч рублей ежегодно

На правах рекламы

Пермский филиал «Т Плюс» подвел итоги по выполнению программы модернизации Закамского теплового узла с установкой в жилых домах Кировского района Перми индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в 2017 году. Заявленные планы выполнены в полном объеме: всего в минувшем году в микрорайоне Закамск энергоэффективное оборудование ИТП смонтировано в 68 зданиях, выведены из эксплуатации очередные два ЦТП. Также в рамках проекта энергетики в 2017 году переложили в Кировском районе более 3930 м сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения.

В энергокомпании отмечают, что в плане минувшего года были 34 дома, для жителей которых были предусмотрены меры социальной поддержки при установлении единого тарифа в Закамском тепловом узле. Жители 17 зданий проголосовали за установку ИТП, и энергетики выполнили эти работы. Остальные приняли решение проанализировать опыт соседей и действовать уже после оценки эффективности проекта.

Напомним, группа «Т Плюс» реализует проект модернизации Закамского теплового узла в Кировском районе Перми с 2014 года. За этот период индивидуальными теплопунктами оснащены 96 жилых домов. Главные преимущества ИТП – возможность регулировки подачи теплоносителя и повышение качества услуг. Как показывают результаты прошлых отопительных сезонов, в домах с ИТП потребление теплоэнергии в среднем снижается на 18-25%, до 30% сокращается расход воды на нужды ГВС.

Благодаря установленным в прошлом году ИТП жители домов смогли войти в отопительный сезон 2017-2018 годов с высоким качеством услуг теплоснабжения. Так, для дома по ул. Светлогорской, 19 (водоподогреватель ГВС из комплекса ИТП установлен в ноябре 2017 года) решена многолетняя проблема по качеству ГВС: теперь она всегда горячая без «пропусканий».

В зданиях, где наблюдались «недотопы», с появлением ИТП уровень теплового комфорта стал соответствовать принятым стандартам, при этом платеж остался прежним. Часть домов, в числе которых многоэтажка по ул. Ушакова, 36 (ИТП установлен в октябре 2017 года) оптимизировали теплопотребление, что устранило «перетопы», привело к нормализации температуры в квартирах и дало возможность экономить на платежах. Очевидно, что если понизить «градусы» в помещениях с «жарких» 24-25 до комфортных 21-22, можно добиться ежемесячного сокращения суммы платежей. Такой энергоэффект заложен в каждом ИТП, и жители теперь могут пользоваться им для своей выгоды.

Энергетики отмечают, что на темпы выполнения проекта оказывает влияние неконструктивная позиция председателей ТСЖ некоторых домов. Например, жители домов по ул. Липатова, 20 и 22 проголосовали за установку ИТП и хотят, чтобы у них было энергоэффективное оборудование. Однако монтаж ИТП невозможен без аналогичного решения владельцев жилья по ул. Липатова, 18, так как все дома подключены к одному ЦТП. Председатель ТСЖ данного дома ведет антипропаганду среди собственников квартир. В этом случае более активную позицию должны занять сами жильцы. Ведь легко посчитать, чего они лишаются: оборудованный ИТП дом экономит на потреблении холодной воды и теплоэнергии от 177 до 910 тыс. рублей ежегодно. На эти средства в стандартном 5-этажном 4-подъездном доме можно провести ремонт фасада (360 тыс. рублей), отремонтировать один подъезд (230 тыс. рублей), заменить окна (160 тыс. рублей), обустроить детскую площадку (156 тыс. рублей), поменять стояки системы теплоснабжения, водоотведения, горячего и холодного водоснабжения (172 тыс. рублей), установить энергосберегающие лампы (48 тыс. рублей).

От установки ИТП пока отказываются образовательные учреждения Перми, хотя для них преимущества энергосберегающего оборудования еще более очевидны. Так, в контуре теплоснабжения «Т Плюс» и ООО «ПСК» находятся 124 детских сада и 120 школ с годовым теплопотреблением 83,3 и 88,4 тыс. Гкал соответственно. С учетом эффектов ИТП и утвержденного тарифа прямая экономия бюджета города по детским садам могла бы составить от 27 до 38 млн рублей в год, по школам – от 29 до 40 млн рублей.

КОМПЕТЕНТНО

Галина Валеева,
председатель ТСЖ «Светлогорская, 19»:

Раньше горячая вода в доме была не более 40-50 градусов. Сейчас стала стабильно 60 градусов, и жильцы очень довольны. Установленное оборудование работает надежно и бесперебойно. В этом году установим весь комплекс ИТП, чтобы регулировать теплоподачу и для отопления.

Валерий Трясцин,
житель дома по ул. Ушакова, 36:

Установка ИТП позволила оптимизировать теплопотребление, и теперь в наших квартирах нет «перетопов». Для части жильцов сначала было непривычно жить при 21-22 градусах в помещениях. Но сейчас все поняли: это позволило существенно сократить расходы на отопление, что, безусловно, должно положительно отразиться на суммах в квитанциях.

Кроме того, эти средства можно было бы направить на развитие образовательных учреждений: в каждом детсаде сделать современную игровую площадку; в школе открыть новый компьютерный класс либо направить средства на систему безопасности.

Таким образом, комплексный подход в сфере теплоснабжения позволяет достичь финансовых эффектов в виде снижения платежей, а также существенно повысить параметры услуг отопления и горячего водоснабжения. Положительные результаты пилотного проекта в Кировском районе достигнуты, в том числе, потому что установку ИТП и модернизацию теплопроводов в Закамске осуществляет одна организация – ООО «Т плюс новые решения». Эта компания эксплуатирует комплекс ЦТП и тепловых сетей, выступая и как поставщик энергоресурса и как проектный офис для внедрения энергоэффективных технологий. Сосредоточение же магистральных и распределительных сетей под управлением одной компании позволяет при утверждении тарифа принимать и реализовывать единую инвестпрограмму, что обеспечивает комплексность процесса. В 2017 году управленческая команда проекта была существенно обновлена: проведено усиление техническими и сервисными специалистами.

Сейчас энергетики формируют план по установке ИТП на 2018 год. В «Т Плюс» намерены продолжать реализацию востребованного населением Перми проекта.

ПРОЕКТ

Футуризм и инвестиции

Инициативная группа продолжает прорабатывать идею строительства «Парка развития» на правом берегу Камы. Его представляют как «город будущего», где сконцентрируются современные технологии и «умные развлечения» для всей семьи. Проектом интересуются инвесторы.

Текст: **Кристина Суворова**

В Перми продолжают работать над проектом «Парка развития», который может разместиться на правом берегу Камы. Предложено сделать упор на использовании современных технологий, создав прототип «города будущего». «Идея состоит в том, чтобы объединить развлекательную, образовательную, научную и коммерческую составляющие. Привлечь команды ученых, стартаперов, которые на этой площадке смогут создавать что-то новое, презентовать свои разработки и учить людей, как этим пользоваться. Мы говорим о площадке, где могут быть представлены современные системы жизнедеятельности города, технологии получения энергии, переработки мусора, управления городской средой», – рассказал Business Class генеральный директор ООО «Кастом Кэпитал Групп» Сергей Бровцев.

Вторая составляющая обсуждаемой концепции – игровая. Она может быть связана с киберспортом, робототехникой, включать в себя «арену развлечений». Помимо технологической части предполагается создание ландшафтного спортивного парка, где можно гулять, кататься на велосипедах или отдыхать на пляже, если будет подобран подходящий участок у воды. По замыслу в результате должно получиться место, подходящее для отдыха всей семьей. «Сейчас в Перми такого нет. Существующие варианты – это развлечения, интересные маленьким детям, а старшим – нет, либо наоборот. Взрослые в большинстве случаев вообще выступают только в роли сопровождающих. Мы попытаемся сконцентрировать различные форматы и реализовать концепцию семейного отдыха и «умных развлечений», – продолжает г-н Бровцев. – Могут появиться какие-то футуристические вещи, условно говоря, прототип обитаемой станции на Луне или на Марсе, показывающий, как она может быть устроена. Необходимо создать что-то уникальное, чтобы привлечь не только пермяков, но и жителей других регионов, увеличить туристический поток», – рассуждает собеседник.

»→ 19

ДОБРАТЬСЯ ПО ВОДЕ И ВОЗДУХУ

При расположении парка на правом берегу Камы одним из важных вопросов становится транспортная доступность. В прошлом году рассмотрена возможность реализации проекта на участке слева от Коммунального моста. Площадка находится в двух градостроительных зонах – рекреационных территорий и обслуживания рекреационных территорий, которые в основном предназначены для размещения спортивных и развлекательных комплексов.

«Хотя предложение и выглядит достаточно футуристичным, но достойно того, чтобы с ним внимательно разобраться. Не случайно департамент уже разрабатывал проект планировки этой территории. Была обозначена возможность создания в этом месте развитой инфраструктуры досуга и развлечений, но в основном в виде ландшафтного парка с некоторыми объектами сервиса. Конечно, существующее использование не отвечает возможностям и потенциалу этой территории», – отмечал в разговоре с «bc» Дмитрий Лапшин, будучи первым заместителем начальника городского департамента градостроительства и архитектуры.

Он подчеркивал, что особого внимания потребует транспортное обслуживание «Парка развития». «Надо помнить о транспортных вопросах. По моим ощущениям, здесь возможно только нетривиальное решение», – заявил г-н Лапшин.

Возможные решения, озвученные Сергеем Бровцевым, действительно нетривиальны. «В летнее время хотелось бы оживить движение по Каме, чтобы с берега на берег можно было добраться на речных трамвайчиках. Еще одна идея – сделать канатную дорогу. В самом парке мы намерены создать зону посадки для квадракоптеров – беспилотных такси. Я думаю, транспортная система будет меняться с появлением новых разработок. В Дубае уже год летают беспилотные воздушные такси. Ими управляет оператор с помощью автоматических систем полетов. Пассажир садится в такси и выбирает место посадки (хаб). Если такие хабы будут, например, на территории аэропорта и в парке, то долететь можно будет за 10 минут», – рассказал г-н Бровцев.

НОВОСТИ

КОМПАНИЯ «ТАЛАН» РЕАЛИЗОВАЛА В ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ТОРГОВОЙ ГАЛЕРЕИ «НОВЫЙ ЦЕНТР» 94% ПОМЕЩЕНИЙ

Галерея расположена в самом центре города, напротив гипермаркета «Семья». Здесь все продумано для успешного бизнеса: панорамные витрины в пол с возможностью подойти с улицы, высота потолков 4 метра, удачные планировки.

Первая очередь торговой галереи сдана в эксплуатацию в конце 2017 года. Как сообщили в департаменте продаж компании «Талан», здесь продано 94% помещений. Сейчас готовятся к открытию супермаркет, ресторан, аптека, бутики, клиники.

Игорь Юфарев, Центр продажи недвижимости «Новые дома»:

– Торговая галерея в «Новом центре» – на сегодняшний день уникальный для Перми продукт. До его появления в центре города на первой линии были в основном представлены помещения в старом фонде. «Талан» предложил совершенно новый объект с проработанной концепцией и авторской архитектурой. Этим и объясняется хороший спрос даже в нестабильной ситуации.

По словам специалистов компании «Талан», максимальным спросом пользуются помещения с выходом на улицу Революции. Таких помещений осталось всего 13.

На правах рекламы

«АЗОТ» УВЕЛИЧИЛ ВЫПУСК ПРОДУКЦИИ ПО ИТОГАМ 2017 ГОДА

В 2017 году в филиале «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» было произведено 2 257 896 тонн товарной продукции, что на 44 975 тонн превышает показатель 2016 года. Практически по всем подразделениям предприятия в минувшем году отмечена положительная динамика суточных выработок. В среднем она увеличилась на 1-4%.

Андрей Семенюк, директор филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»:

– Несмотря на отсутствие роста производства российской химической индустрии в прошлом году, по данным Росстата, наше предприятие оперативно реагировало на требования рынка и выпускало наиболее востребованные товарные позиции. Благодаря сбалансированной производственной и сбытовой политике мы смогли в непростой экономической ситуации удовлетворить запросы потребителей, а результаты модернизации предприятия последних пяти лет позволили вывести производство на максимальную проектную мощность. В планах – не останавливаться на достигнутом и продолжать политику модернизации и развития.

Напомним, в 2017 году цех слабой азотной кислоты филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» достиг рекордного количества выпуска продукции – 1 млн 200 тыс. тонн в год, минимизировал простои и внеплановые остановки.

ТЕМА НОМЕРА

Там за туманами

За прошедший год продажи новых легковых автомобилей в Пермском крае увеличились на 22,3%. Перспективы авторынка в 2018 году неопределенны, отмечают эксперты. Ясно только то, что цены продолжат расти.

Текст: **Кристина Суворова**

В 2017 году в Пермском крае зарегистрированы 31,4 тыс. новых легковых автомобилей, это на 22,3% больше, чем в 2016 году. Среди десяти самых популярных в регионе марок восемь показали положительную динамику. На долю первой из них, LADA, пришлось 42% рынка новых авто. За последние два года бренд увеличил этот показатель почти на 12%. На втором месте по количеству реализованных автомобилей – Renault (+12%), замыкает тройку KIA (+70%). Отрицательный результат в ТОП-10 брендов имеет только Chevrolet, находящийся на восьмой строчке (–6%), и УАЗ, закрывающий рейтинг (–2%).

На долю бренда LADA пришлось 42% рынка новых автомобилей.

Наибольшее падение в процентном выражении также у брендов с невысокими продажами. В 2017 году не зарегистрировано ни одного нового автомобиля китайских марок Brilliance и Haima и только один Geely. Оформлены всего две машины Honda, однако куплены они, вероятно, не в Перми, так как в городе отсутствуют официальные дилеры марки. Похожая ситуация с Infiniti: единственный в Перми представитель бренда – «Восток Моторс» – перестал заниматься продажами в мае 2017 года, а осенью зарегистрировано пять новых автомобилей Infiniti. Есть и обратный пример: в Прикамье работает официальный дилер Chrysler – «Сатурн-Р», но в крае ни одного такого авто не поставлено на учет ни в 2017-м, ни в 2016 году. В четыре раза упали продажи Jeep, почти вдвое – Peugeot.

Большинство марок, показавших отрицательный результат, относятся к высокому ценовому сегменту. Помимо перечисленных это Citroen (–36%), Mitsubishi (–35%), Subaru (–32%), Audi и BMW (–31%); Lexus, Porsche, Suzuki и Mazda потеряли от 13% до 25% продаж. В то же время Land Rover, Jaguar и Mercedes удержали показатели, близкие к прошлогодним, а Volvo увеличил их до 27%.

В лидерах по динамике роста оказались две корейские марки, чей вклад в общий объем продаж незначителен. Так, на первом месте SsangYong с результатом 80%, но при этом в 2017 году в Пермском крае зарегистрировано только девять таких авто. Аналогичная ситуация с Daewoo: двукратный прирост при объемах продаж в несколько десятков. Помимо этих брендов высокие темпы показали KIA (+70%), Nissan (+45%), LADA (+36%).

В 2018 году авторынок могут дестабилизировать множество факторов.

Автомобильный рынок в Пермском крае восстанавливается быстрее, чем в масштабах России. В целом по стране показатель по итогам 2017 года увеличился на 11,9%. Это произошло впервые за пять лет, сообщила ранее Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ). В Прикамье и в 2016 году отмечен рост продаж автомобилей – на 22,8%. Еще годом ранее на региональном рынке наблюдался провал: падение составило 47,3%. После двух лет восстановления показатели приблизились к уровню 2014 года – тогда объем продаж новых автомобилей в Пермском крае составлял 39,8 тыс. штук.

В 2018 году авторынок могут дестабилизировать множество факторов, отмечают эксперты. Автопроизводителей и дилеров тревожит грядущее повышение утилизационного сбора, дополнительные акцизы на мощные автомобили и общее сокращение господдержки. Комитет автопроизводителей АЕБ в конце прошлого года не стал озвучивать традиционный прогноз по динамике продаж в России на 2018 год. Собеседники Business Class отмечали, что обозначенные факторы, а также экономические причины, такие как инфляционный рост и падение цен на нефть, приведут к повышению цен, а темпы восстановления рынка снизятся. Ряд экспертов ожидали резкого подорожания автомобилей уже с 1 января 2018 года, но большого скачка не случилось. Например, стоимость автомобилей Skoda выросла на 2,5-3%; средневзвешенное повышение цен на все семейства LADA составило 2,5%; Toyota и Lexus подорожали на 1-3%. Далее поступательное повышение продолжится, считают в дилерских центрах.

ТОП-10 марок по росту продаж в Пермском крае

	Марка	2016	2017	Изменение
1	SsangYong	5	9	80%
2	KIA	1800	3054	70%
3	Daewoo	18	27	50%
4	Nissan	925	1341	45%
5	Lada	9664	13164	36%
6	Toyota	1503	1978	32%
7	Volvo	30	38	27%
8	Ford	454	543	20%
9	VOLKSWAGEN	1102	1286	17%
10	Hyundai	1596	1810	13%

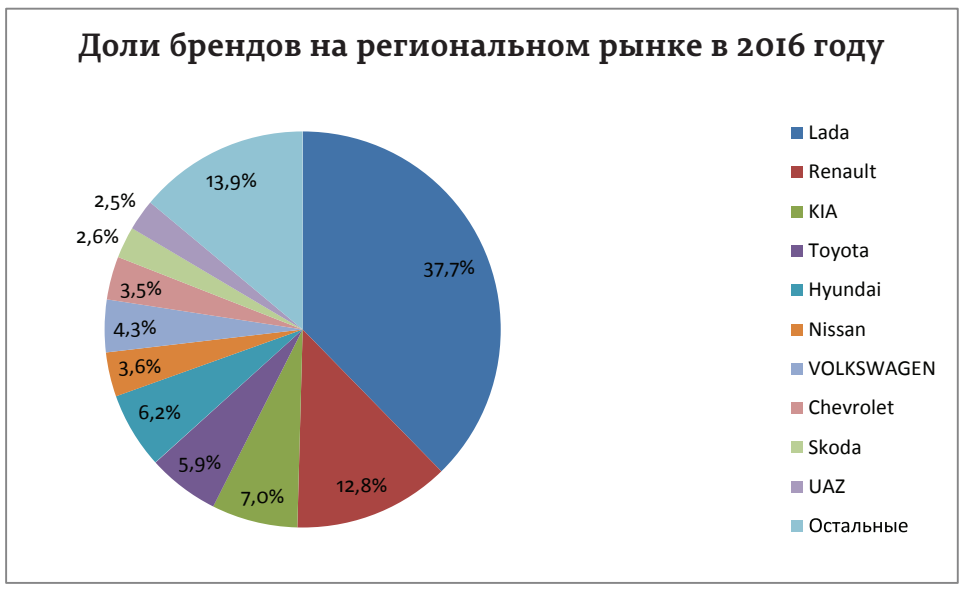
ТОП-10 марок по падению продаж в Пермском крае

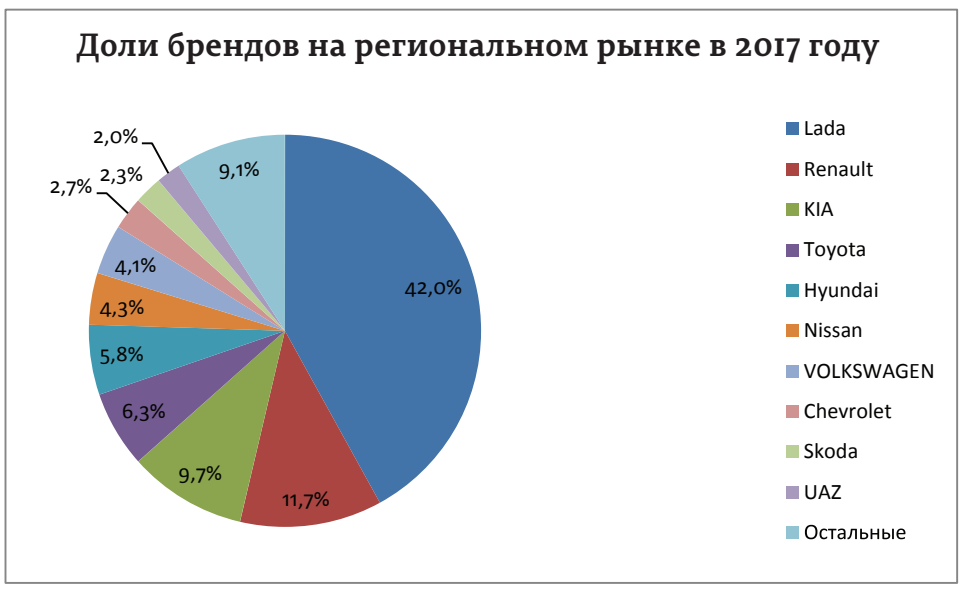
	Марка	2016	2017	Изменение
1	Brilliance	41	0	-100%
	Haima	7	0	-100%
2	Geely	72	1	-99%
3	Infiniti	50	5	-90%
4	Jeep	12	3	-75%
5	Honda	7	2	-71%
6	Peugeot	50	26	-48%
7	Lifan	543	314	-42%
8	Citroen	99	63	-36%
9	Mitsubishi	205	134	-35%
10	Subaru	117	80	-32%

Продажи автомобилей в Пермском крае в 2016-2017 гг.

	Марка	2016	2017	Изменение
1	Lada	9664	13164	36%
2	Renault	3272	3678	12%
3	KIA	1800	3054	70%
4	Toyota	1503	1978	32%
5	Hyundai	1596	1810	13%
6	Nissan	925	1341	45%
7	Volkswagen	1102	1286	17%
8	Chevrolet	902	847	-6%
9	Skoda	660	722	9%
10	UAZ	651	635	-2%
11	Ford	454	543	20%
12	Lifan	543	314	-42%
13	Mazda	343	299	-13%
14	Mercedes	298	294	-1%
15	Lexus	336	251	-25%
16	BMW	239	166	-31%
17	Datsun	149	149	0%
18	Mitsubishi	205	134	-35%
19	Chery	113	126	12%
20	Audi	170	118	-31%
21	Subaru	117	80	-32%
22	Citroen	99	63	-36%
23	Porsche	73	58	-21%
24	Land Rover	59	57	-3%
25	Suzuki	67	57	-15%

Данные о регистрации транспортных средств в Пермском крае предоставлены компанией БРАЙТ ПАРК (официальный дилер LADA и УАЗ)





ТЕНДЕНЦИИ

Просеять рынок

Пермские застройщики обсуждают возможный запрет долевого строительства. Переходный период для отказа от «долевки» составит три года. Проблема долгостроев решится, но тогда и дешевых квартир в новостройках больше не будет.

Текст: **Екатерина Булатова**

Минстрой, Банк России и АИЖК разработали план поэтапного перехода от долевого к проектному финансированию жилищного строительства, сообщает пресс-служба Минстроя РФ. Из документа следует, что застройщикам будет запрещено получать средства дольщиков на квартиры, строительство которых не завершено. При этом возможность заключения договоров ДДУ на этапе строительства сохранится. Платежи по таким договорам будут поступать не строительным компаниям, а уполномоченным банкам на специальные эскроу-счета*. Банк будет выступать стороной договора участия в долевом строительстве. По информации портала «Единый реестр застройщиков», пока ни один банк не сообщил о готовности работать по схеме счетов эскроу.

Сила удара

Если привычный механизм «долевки» уйдет, у застройщиков останется только возможность строить за собственные и заемные средства. Сейчас в Пермском крае есть объекты, построенные таким образом, но их минимум. Большинство домов возводятся в формате долевого строительства, равно как и большая часть квартир в новостройках покупается дольщиками на этапе стройки. Эксперты уверены, что после окончательного перехода на проектное финансирование стоимость квартир однозначно вырастет, но в ближайшие три года у пермяков есть возможность купить квартиру в знакомых условиях и по привычным ценам.

Участники рынка ожидают глобальных перемен. Если уйдет долевое строительство, изменятся многие правила игры для застройщиков, в том числе социальная нагрузка. Для наглядного понимания масштабов перемен Владимир Яцук, директор ООО «ГлавСтройИндустрия», подсчитал, что сейчас в Перми примерно 80-90% средств по финансированию объектов жилищного строительства – это деньги дольщиков и только 10-20% – заемные средства. В «Орсо групп» рассказали, что 100% их покупателей приобретают квартиры на этапе строительства. Срок экспозиции каждого проекта в среднем составляет 17 месяцев. К моменту сдачи дома свободные квартиры есть только у инвесторов.

Пока не все застройщики верят в реальность запрета долевого строительства. По мнению Михаила Бесфамильного, генерального директора компании «Орсо групп», инфраструктура не готова к таким изменениям. «Скорее всего, кредитные учреждения не смогут финансировать строителей в большом количестве. Самому застройщику тоже необходимо будет добиться возможности использования кредитных средств. А это не так просто. Зачастую банки перестраховываются и отказывают строителям. Таким образом, переход приведет к сокращению предложения и росту спроса на рынке. Как следствие, вырастут и цены», – прокомментировал Михаил Бесфамильный.

> *«Реальные последствия этой инициативы мы увидим не раньше чем через 3-4 года».*

Он напомнил, что «долевка» в целом не уйдет. У покупателей сохранится возможность покупки квартир на этапе строительства, но механизм станет другим. «Появится третья сторона в лице банка. Покупатели будут вносить средства на эскроу-счета, где они и будут храниться до окончания строительства. Застройщику придется платить процент за пользование этими деньгами. Здесь закономерны несколько вопросов: насколько банки способны руководить процессом; насколько они готовы кредитовать тех, кто хочет строить; сколько застройщиков смогут работать по таким ставкам», – рассказал Михаил Бесфамильный.

Неизбежный рост

В российских СМИ некоторые специалисты спрогнозировали подорожание квартир на 40%, именно столько, по их мнению, могли сэкономить люди, покупая жилье на начальном этапе стройки. Пермские эксперты возможность такой сильной динамики не подтвердили. Например, в «Орсо групп» рассказали, что между стартом и финалом продаж стоимость квадратного метра в среднем увеличивается на 10%. По подсчетам Александра Зайкова, директора по развитию агентства недвижимости «Любимый город», экономия клиентов при покупке квартиры на начальном этапе возведения составляет 20-25%, но рост цены будет обусловлен не только готовностью жилья. «Строительные компании будут строить на собственные средства или же на средства банков и инвесторов. Продаваться квартиры начнут только после того, как дом будет сдан. Соответственно, цены на них будут на уровне готового жилья – то есть станут на 20-25% выше, чем на этапе котлована. А если застройщик использовал и заемные средства, то за 2-3 года к стоимости квартир добавится процент за пользование кредитом – еще 10-20%», – предположил Александр Зайков.

Однако застройщики не прогнозируют роста цен на недвижимость, тем более в ближайшие годы. «Кредитная и ресурсная нагрузка компаний увеличится, но в полной мере переложить ее на потребителя не получится, потому что доходы населения ограничены. Каких-то существенных изменений цены в ближайшем году и даже в следующем ждать не стоит. На законодательном уровне запретить привлечение денег дольщиков могут в 2018 году, какие именно пункты будут отражены в законе, пока неизвестно. Но реальные последствия этой инициативы – повышение стоимости жилья, окончательный уход долевого строительства и другое – мы увидим не раньше чем через 3-4 года, когда текущие проекты, начатые на привычных условиях «долевки», окажутся завершенными», – считает Владимир Яцук.

Он отметил, что анонсирование грядущих изменений спровоцировало активный «захват» новых участков застройщиками по всей стране, в том числе в Перми. «Для того чтобы иметь возможность в течение еще 3-4 лет привлекать средства дольщиков, компании оформляют разрешительную документацию и заключают первый договор долевого участия по новым проектам или по земельным участкам, которые имеются в портфеле», – рассказал Владимир Яцук.

Устоят не все

Размер процентной ставки, по которой банки будут кредитовать застройщиков, стал еще одним широко обсуждаемым вопросом среди участников рынка. По данным ТАСС, министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень предположил, что деньги эскроу-счетов должны «стоить» 2-3%. Пермские эксперты не рискуют делать прогнозы о будущей ставке по кредиту для застройщиков или о стоимости пользования счетами эскроу, но в вероятность низких ставок опрошенные не верят. «Некоторые застройщики пользуются кредитными линиями, в том числе и мы. Сейчас ставка на уровне 14-16%. Комфортной для застройщиков могла быть ставка ниже 10%. Сомневаюсь, что коммерческие банки смогут выдавать средства под такой процент. Тогда государству нужно будет субсидировать или компенсировать выданные кредиты. Механизм проектного финансирования до конца не определен. Некоторые банки осуществляли его, но пострадали: объекты не были введены в эксплуатацию, а кредитные организации остались с залогами в виде недостроенной «долевки», – рассказал Владимир Яцук.

Эксперты сошлись во мнении о «разгрузке» рынка, которая произойдет после изменения строительного законодательства. На рынке останутся только крупные застройщики, которые имеют ресурсы для привлечения кредитных средств. Возможно, будут происходить объединения каких-то строительных фирм, укрупнение компаний. Но часть уйдет однозначно. По подсчетам «ГлавСтройИндустрии» покинуть рынок могут примерно половина пермских застройщиков. В таком случае снизится конкуренция, а значит, и качество предложения.

**Эскроу-счет (англ. escrow) – специальный условный счет, на котором учитываются имущество, документы или денежные средства до наступления определенных обстоятельств или выполнения определенных обязательств. Услуги по открытию эскроу-счетов в мировой практике могут оказывать банки, юридические компании, специализированные фирмы или другие эскроу-агенты. Источник – banki.ru*

ГОРОД

Длинным путем

Краевой минтранс подтвердил планы по отбору инвестора для реконструкции вокзала Пермь II. Власти заявили, что процедуру проведет «РЖД» до 30 марта 2018 года. По информации Business Class, документов о конкурсе в компании еще нет и дата на самом деле не определена.

Текст: **Кристина Суворова**

23 января министр транспорта Пермского края Николай Уханов рассказал о планах по созданию транспортно-пересадочного узла (ТПУ) на Перми II. Как сообщал Business Class, подход к реализации проекта изменился. Ранее речь шла о доработке концепции, подготовленной московской компанией «Трансстройм», и переходе к проектированию, теперь появился дополнительный этап – отбор инвестора. «Отбор инвестора будет проводить ОАО «РЖД», объем необходимых вложений оценивается в 9 млрд рублей. Планируется, что конкурсный отбор пройдет до 30 марта. Сейчас условия его проведения согласовываются правительством Пермского края. В этой работе помимо минтранса и «РЖД» участвуют министерство имущества и министерство экономического развития и инвестиций», – рассказал г-н Уханов. 26 января в пресс-службе минтранса на запрос «bc» назвали более расплывчатую дату проведения отбора – 2-й квартал 2018 года.

По информации генерального директора ООО «Трансстройм» Алексея Заварцева, в «РЖД» на сегодняшний момент нет никакой официальной документации, подтверждающей решение о проведении конкурса по инвестиционному проекту строительства ТПУ в Перми. Соответственно, дата объявления процедуры отбора не может быть определена. По данным пресс-службы минтранса, сейчас идет подготовка документов.

Николай Уханов считает новую схему реализации проекта более прозрачной по сравнению с прежней. Ранее предполагалось, что проектированием займется созданное правительством Пермского края АО «РВ-Пермь» путем совместного с «РЖД» и инвестором управления. Для этого необходимо было бы провести дополнительную эмиссию акций. «Основным активом – землей – владеет ОАО «РЖД». Оно и отберет инвестора, который построит авто- и железнодорожный вокзалы и коммерческую недвижимость», – описал чиновник отличия нового подхода. Алексей Заварцев предполагает, что идея с конкурсом могла появиться в результате того, что «РЖД» некомфортно работать с «РВ-Пермь» из-за проблем с репутацией проектной компании, оказавшейся в центре уголовного расследования. «Мы провели больше года в судах, отбиваясь от предъявляемых к АО «РВ-Пермь» исков на десятки миллионов рублей. Это были требования по заключенным «РВ-Пермь» договорам с подрядчиками якобы на разработку проектной документации ТПУ. Думаю, что ОАО «РЖД» заинтересовано в абсолютно прозрачной структуре своих инвестиционных проектов, что мы полностью поддерживаем. По моему личному мнению, только коммерческие структуры могут эффективно расходовать бюджеты и достигать результата в таких сложных проектах, как ТПУ», – рассказал он.

Глава краевого минтранса кратко обрисовал саму концепцию ТПУ. Она включает в себя создание единого терминала для железнодорожного и автотранспорта, реконструкцию существующего вокзала, развитие улично-дорожной сети, благоустройство прилегающей территории и возведение иных объектов общественного назначения. Концепция вместе с пакетом документов, в том числе техническими условиями по созданию авто- и железнодорожного вокзалов, направлена в «РЖД», – сообщил Николай Уханов.

По информации «bc», концепция, о которой идет речь, представляет собой измененный вариант документа, разработанного компанией «Трансстройм». Практически единственное и кардинальное отличие заключается в уменьшении площади торгового центра, строительство которого предполагается на участке бывшего товарного двора. «Изначально нам презентовали проект ТЦ площадью 100 тыс. кв. метров. От этой «коробки» мы, мягко говоря, не в восторге, поэтому в концепции, которую мы предложили «РЖД» и инвестору, «стотысячника» нет», – рассказал г-н Уханов. В конце 2017 года губернатор Максим Решетников заявил, что торговый центр создаст высокую нагрузку на магистральную улицу Строителей, возведение которой увязано с проектом ТПУ. «Нужно сделать так, чтобы ТПУ не «убил» магистраль», – пояснял он.

В связи со сменой концепции корректируются и сроки создания ТПУ. В начале декабря в минтрансе предполагали, что объекты ТПУ будут построены в первом квартале 2022 года. Теперь г-н Уханов назвал новую дату – до конца 2022 года. Впрочем, этот срок был озвучен с учетом проведения отбора инвестора до 30 марта.

Еще одно важное изменение касается распределения готовых объектов. По словам главы минтранса, автовокзал и разворотная площадка для автобусов перейдут в собственность Пермского края. Ранее рассматривался вариант, при котором регион арендовал бы их у «РЖД».

Алексей Заварцев,
генеральный директор ООО «Трансстройм»:

Строительство ТПУ в Перми – это в первую очередь инвестиционный проект, а объект коммерции выступает финансовым плечом для его реализации. «РЖД» и Пермский край выставили определенные требования к инвестору проекта, а именно: строительство за его счет автовокзала с МФЦ и нового железнодорожного вокзала. Был рассчитан инвестиционный бюджет, и в рамках технико-экономического обоснования проекта появился объект, который может скомпенсировать достаточно большие затраты на выкуп земельных участков, решение вопросов с обременениями на территории проекта, возведение объектов ТПУ, подведение инженерных мощностей и прочее. Если техническое задание Пермского края и ОАО «РЖД» будет изменено, то произойдет перерасчет ТЭО проекта.

В Перми до сих пор не представлены многие федеральные и международные бренды, нет подходящего пространства для современных ресторанных концепций, фактически нет досугового кластера, так необходимого с учетом сложного климата региона. На сегодняшний день в городе существует только один крупный ТРЦ, который является монополистом и диктует в городе свои правила игры.

Власти утверждают, что из-за большого объекта коммерции может встать в пробках новая улица Строителей. Есть такой риск?

– Мы занимаемся разработкой проектной документации по ТПУ в Перми с 2016 года. Для градостроительного анализа и разработки концепции проекта привлечены, в том числе, ведущие специалисты в сфере объектов транспортной инфраструктуры, УДС, городского планирования. Все предложенные проектные решения – это огромный труд профильных специалистов, который был передан краю в виде нескольких огромных томов проектной документации. Думаю, невозможно все перечеркнуть и сказать, что автодорога встанет в пробку, не имея никаких оснований для этого.

Вы продолжаете разработку проектной документации по ТПУ в Перми?

– Да, конечно. Нами заключены договоры с профильными проектными компаниями. По требованию краевых властей мы более полугода назад начали инженерно-геологические изыскания, а это все сложные и крайне затратные этапы реализации проекта. Мы не можем прекращать работу из-за негативных публикаций в СМИ и различных слухов, так как несем ответственность за результат перед ОАО «РЖД» и нашими акционерами. Поэтому закончим тот объем работы, ответственность за который взяли на себя. Если по каким-то не зависящим от нас причинам проект останется нереализованным, будет жаль. Но, скорей всего, в этом случае больше пострадают пассажиры и жители Перми, так как проект ТПУ в очередной раз начнется с нуля и его воплощение снова отодвинется на долгие годы.

ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ

В прошлом году Контрольно-счетная палата Пермского края проверила эффективность деятельности АО «РВ-Пермь», в уставный капитал которого в 2013 году внесены 150 млн рублей из регионального бюджета. Основные выводы – краевое министерство транспорта не контролировало деятельность акционерного общества. Это главная причина того, что за три года проект ТПУ так и не был разработан. Средства Пермского края использовались неэффективно.

Николай Уханов сообщил, что сделано для устранения замечаний КСП. Он заверил, что министерство транспорта полностью контролирует деятельность акционерного общества. Руководящие должности в «РВ-Пермь» занимают три чиновника транспортного ведомства. Исполнительным директором общества стали представители «Корпорации развития Пермского края» Дмитрий Ильин и Александр Дорофеев, аргументировал г-н Уханов. Чиновник рассказал, что по факту хищения денежных средств, выделенных акционерному обществу из бюджета Пермского края, полиция возбудила уголовное дело. В качестве свидетеля по нему допрашивался экс-директор «РВ-Пермь» Алексей Шабалин. Срок окончания предварительного следствия – 23 февраля.

ЭКОНОМИКА

Степень проработки

Власти Перми отчитались об инвестициях в экономику города. Депутаты нашли изъяны в использовании средств для развития застроенных территорий.

Текст: **Яна Купрацевич**

На январском заседании Пермской городской думы депутаты оценили эффективность использования инвестиционной части бюджета. С докладом «О реализации инвестиционных проектов в Перми в 2017 году» выступил первый заместитель главы администрации города Виктор Агеев. «Перед администрацией стоят три основные задачи: постоянное увеличение инвестиционной составляющей в бюджете Перми, рост объема инвестиционных расходов бюджета Прикамья на проекты, которые реализуются на территории краевой столицы, а также стимулирование частных инвестиций», – подчеркнул г-н Агеев.

По данным первого заместителя мэра, за 9 месяцев 2017 года инвестиционный капитал составил 51,4 млрд рублей. В бюджете Перми на ближайшую трехлетку депутаты предусмотрели постепенное наращивание инвестиционной части.

Виктор Агеев заострил внимание на том, что в 2017 году многие объекты были реализованы за счет краевого финансирования. Например, строительство крытого футбольного манежа «Пермь Великая» и реконструкция Речного вокзала.

В обсуждении депутат Александр Филиппов поднял тему актуальности программы по развитию застроенных территорий. «Мы много говорим об этом, но на сегодня похвастаться масштабами ее реализации, насколько я понимаю, не можем. Можно ли рассчитывать, что в дальнейшем вопросы расселения ветхого и аварийного жилья будут решаться через такой инструмент» – поинтересовался депутат. «Проекты по развитию застроенных территорий активно реализуются в Перми?» – ответил на это Виктор Агеев.

Депутат от «Справедливой России» Михаил Бесфамильный акцентировал внимание на том, что участки с ветхим и аварийным жильем не выставляются на торги на протяжении последних восьми месяцев.

Виктор Агеев ответил, что список площадок, которые можно развивать как застроенные территории, подготовлен с упором на центральную часть города. Такой ответ народных избранников не удовлетворил. «Вопрос был о том, что это действительно серьезная проблема. Участки не выставлялись на торги из-за того, что законодательство не предоставляет такой возможности, если они не отмечены конкретным образом в ПЗЗ. Администрация Перми должна была до 1 июля 2017 года проблему решить. Этого не произошло до сих пор», – настаивал г-н Бесфамильный.

Еще одним камнем преткновения стал вопрос введения в эксплуатацию газопроводов на территории города. «В своем докладе вы доложили о планах переработки проектов на достройку и введение в эксплуатацию газопроводов. Разве в начале прошлого года необходимость этого была не ясна? Если было ясно, то почему за год ничего не сделано для освоения выделенных средств?» – спросил депутат Павел Фадеев.

«Мэрия приняла решение заканчивать стартовавшее в начале 2000-х годов строительство газопроводов. Мы понимали, что необходимо дорабатывать проектную документацию, поскольку десять лет назад действовали другие требования. Доработка проектов, на мой взгляд, повысит комфортность использования газопроводов», – пояснил позицию администрации г-н Агеев.

Поинтересовались депутаты и проектом аквапарка. Виктор Агеев рассказал, что в течение всего 2017 года шел активный поиск инвесторов, в том числе и со стороны краевого министерства экономического развития и инвестиций. «Сейчас сохраняются серьезные намерения инвесторов по участку в Орджоникидзевском районе», – отметил чиновник.

Начальник отдела инвестиционного развития краевого минэкономразвития и инвестиций Татьяна Пестова добавила, что проект находится в большой степени проработки. «Как только с инвестором будут достигнуты конкретные договоренности, предоставим полную информацию», – отчиталась представитель регионального правительства.

Структура капитальных вложений в бюджете Перми в 2017 году

Источник – презентация администрации Перми

Михаил Бесфамильный,
депутат Пермской городской думы:

С июля 2017 года в рамках программы по развитию застроенного жилья ни один участок не был выставлен на торги. При этом в городе существует проблема ветхого жилья, и бюджетных денег на его расселение не хватает. В Перми есть позитивная практика: в прошлом году компания «Талан» выкупила земельный участок за 200 млн рублей и за свои средства расселила ветхое и аварийное жилье.

Дмитрий Самойлов,
глава Перми:

Механизм развития застроенных территорий сложился. Но доля частных инвестиций здесь не превышает 15%, а остальные 85% приходится на средства муниципального бюджета. Такие примеры, как с «Таланом», который заплатил за площадку 200 млн рублей, есть, но это счастливое исключение. Поэтому сегодня идет оценка всех возможных механизмов выставления застроенных территорий на торги. Еще один пример – кварталы №116 и №117. В свое время их выставили на конкурс, но расселения ветхого жилья на этой территории не произошло из-за ограничения по высотности. Сегодня есть договоренность с краевыми властями, что эти кварталы будут расселены за счет бюджетных средств. Скорее всего, дальше работа продолжится согласно этой же логике – центральные площадки будут расселяться за счет бюджетных средств. Что касается площадок в отдаленных районах, то по этому вопросу выработаем алгоритм действий с застройщиками.

РИТЕЙЛ

Код каблуком

Узнали, для чего вводится маркировка обуви, как она повлияет на цену и почему это может привести к исчезновению рынков под открытым небом.

Текст: **Ольга Полякова**

С 1 июня 2018 года в России стартует эксперимент по маркировке обуви. На упаковку с продукцией теперь будут наносить контрольные идентификационные знаки (КИЗ), подтверждающие ее легальность и указывающие производителя. Они выглядят как наклейки с штрихкодом, которые крепятся на коробку на заводе или на складе дистрибьютором, рассказала начальник отдела сертификации ФБУ «Пермский ЦСМ» Ирина Боршова.

«Штрих-коды не такие технически сложные, как RFID-метки для изделий из натурального меха, поэтому внедрение не повлечет за собой значительного роста финансовых затрат для бизнеса, а для считывания информации не потребуется установки дополнительного оборудования», – считает Ирина Боршова. Однако окончательно просчитать, как проект будет реализован и отразится ли на стоимости обуви, до конца сложно, добавляет она.

Основной задачей введения маркировки является снижение на рынке объемов фальсификата и контрафакта, вывода недобросовестных участников, говорит представитель ООО «ГлобалСертСервис» Вера Якимова. По экспертным оценкам, в настоящее время незаконный оборот товаров легкой промышленности, включая производимых на территории страны и импортируемых из-за рубежа, составляет 30%. При этом рынок обуви – это в большей степени импортная продукция, на нее приходится около 80% от общего объема. «Чаще всего поступающие изделия изготовлены из низкокачественных синтетических материалов, поэтому их не хватает даже на сезон. Оказавшись на свалке, такая обувь неблагоприятно воздействует на экологическую среду. Также обсуждается вопрос о введении утилизационного сбора на обувь», – замечает г-жа Якимова.

Иначе видит цели проекта представитель компании «Клеверенс» Сергей Баженов. По его мнению, мера направлена на повышение контролируемости ритейла властями и создание прозрачной налогооблагаемой базы. «Сейчас сумма налогов получается как результат сложного расчета, который даже владельцу бизнеса трудно проверить. Из-за этого для крупных предприятий налоговая нагрузка – вопрос торга с налоговой, ведь реально проследить за расчетом очень затратно, всплывает куча спорных моментов. А проверка мелких предприятий выходит дороже, чем уплаченные налоги. Если же вспомнить о задаче проверять проверяющих, то все это выливается в нерешаемую задачу администрирования. Маркировка вместо камералок – это аналог камер видеофискации нарушений правил дорожного движения вместо работы сотрудников ППС», – полагает эксперт.

СПРАВКА

В августе 2016 года в России впервые ввели маркировку для шуб и изделий из меха RFID-метками. В тестовом режиме маркировку распространяют и на другую продукцию, в том числе лекарства, одежду, сигареты, детские игрушки. До 2024 года в России может быть создана система сплошной прослеживаемости оборота товаров.

Оператором пилотного проекта по маркировке обуви будет Центр развития перспективных технологий (ЦРПТ), принадлежащий структурам миллиардера Алишера Усманова, госкорпорация «Ростех» и компании Александра Галицкого.

Несомненным плюсом проекта является то, что после «обеления» потребитель получит более облагороженную мелкую розницу. Сейчас у небольших магазинов очень мало стимулов улучшать сервис, в том числе думать о дизайне павильонов, следить за их чистотой и прочее. Только конкуренция с крупными сетями вынуждает их идти в ногу со временем. Внедрять технологии, работать над сервисом приходилось только крупной рознице, оправдывая более высокую цену легального товара, в котором учтены все налоги, рассказал представитель компании «Клеверенс» Сергей Баженов.

Нововведение поможет ликвидировать продажу обуви, выдаваемой за брендовую, но не повлияет на реализацию подделок как таковых, говорит г-н Баженов. «Здесь вводимая информационная система не поможет, потому что в чеке и в накладных нигде не указан бренд. С этой частью будут бороться, банально сравнивая рынки с землей», – прогнозирует он.

О снижении эффективности нововведения в долговременной перспективе заявляет также Ирина Боршова. «Стоит учитывать, что подпольные организации очень быстро адаптируются к изменениям законодательства, которые применяются для защиты продукции добросовестных изготовителей. Это показал опыт с алкоголем, лекарственными средствами. Сложно прогнозировать реакцию подпольного рынка, а следовательно, и успех от вводимых мер», – сказала она.

Пока участие в эксперименте по маркировке будет добровольным для производителей. В обязательном порядке ее внедрят после выборов, предполагают эксперты. Пока они не знают, в каких пермских магазинах уже летом появится обувь с штрихкодами.

АРБИТРАЖ

Долг подрастает

В Перми продолжается рассмотрение иска о банкротстве компании «КД-Девелопмент». Должник подсчитал свои активы, а заявитель увеличил исковые требования.

Текст: **Екатерина Булатова**

Очередное заседание по делу о признании «КД-Девелопмент» банкротом состоялось в арбитражном суде Пермского края 23 января. Вновь разбирательство было отложено, на этот раз почти на месяц.

Заявитель ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» («МРСК Урала») ходатайствовал об уточнении объемов долга. На дату подачи заявления – 23 октября 2017 года – сумма исковых требований составляла 10,6 млн рублей. Теперь количество просроченных дней по выплате долга увеличилось вместе с суммой неустойки. На 23 января 2018 года размер требований вырос до 12,6 млн рублей.

Общая сумма долга перед кредиторами составляет 2,026 млрд рублей.

Запросы компании могли бы вырасти еще на несколько миллионов, если бы суд удовлетворил другое ходатайство заявителя. Речь шла об иных задолженностях, которые появились на основании судебных решений, вступивших в силу. Общество «МРСК Урала» в 2016 году обращалось в суд по поводу долгов компании «КД-Девелопмент» за технологическое подключение строящихся домов к электросетям. Суд удовлетворил эти требования частично. По одному из исков решено взыскать с застройщика более 3,2 млн рублей. По второму – более 2,9 млн рублей. Решение вступило в законную силу, а должник получил отсрочку исполнения обязательств до 31 декабря 2017 года. Этот период завершился, но требования в полной мере не погашены, поэтому организация решила подтвердить их в рамках настоящего судебного процесса.

Судья напомнил представителю заявителя о других кредиторах, которые вступили в дело о банкротстве до 31 декабря 2017 года. Еще не определено, обоснованы ли первоначальные требования заявителя «МРСК Урала», а между тем существует порядок рассмотрения запросов кредиторов. Было решено заявить об окончании периода отсрочки по исполнению других обязательств отдельно.

СПРАВКА

По данным Business Class, компания «КД-Девелопмент» была создана в 2011 году. Основной вид деятельности – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. К дополнительным видам деятельности относится, в том числе, строительство. Генеральный директор компании – Владимир Хохлов. Одним из бывших руководителей является Андрей Гладиков.

«КД-Девелопмент» предоставил суду отчет о бухгалтерском балансе на 31 декабря 2016 года. Общая стоимость активов – 2,236 млрд рублей. Пассив баланса в общей совокупности составил ту же сумму. К 30 сентября 2017 года размер активов уменьшился до 2,082 млрд рублей.

При этом общая сумма задолженности «КД-Девелопмент» перед кредиторами в данный момент – с учетом требований заявителя и стоимости непереданных участникам долевого строительства объектов – составляет 2,026 млрд рублей. Еще более 2,5 млн рублей компания задолжала по обязательным платежам и оплате труда работников.

Напомним, заявление о банкротстве «КД-Девелопмент» было подано ОАО «МРСК Урала». Позже в дело о банкротстве вступили другие заявители. Среди них – ООО «Строительно-монтажный трест №6», сумма исковых требований – 13,2 млн рублей. В дело вступила и налоговая инспекция. По подсчетам кредитора, застройщик задолжал ей 2,4 млн рублей. В список кредиторов попыталось попасть ПАО «Т Плюс», но суд оставил заявление без движения и предложил дополнить пакет документов. Организация требует 2,19 млн рублей.

ПОКА НЕ «ПРОБЛЕМНЫЕ»

Некоторые дома «Камской долины» могут пополнить реестр проблемных объектов региона. Об этом сообщила Фаина Минх, заместитель краевого министра строительства и архитектуры, начальник управления жилищной политики. «Часть домов застройщика, скорее всего, попадет в реестр, так как на строительство были привлечены средства дольщиков. Я полагаю, что мы получим эти объекты в конце второго полугодия 2018 года», – рассказала г-жа Минх на заседании комитета Законодательного собрания Пермского края по инфраструктурной политике.

Шесть строящихся зданий «Камской долины» находятся в разной степени готовности. Сроки их возведения не нарушены либо нарушены незначительно. Ранее у застройщика числилось 10 проектов, теперь два из них сданы в эксплуатацию, а еще два выходят на итоговую проверку.

ФИНАНСЫ

Кредит кредитом крыть

Количество выданных ипотечных кредитов по программе рефинансирования достигает рекордных показателей, почти каждый второй заем в 2017 году приходится на погашение старого.

Текст: **Татьяна Плетнер**

С начала 2017 года Центробанк опустил ключевую ставку на 2,25 п.п., и сегодня она составляет 7,75%. Снижение повлияло на финансовые организации, которые вслед за регулятором активно начали понижать процент на ипотечные кредиты. Клиенты, которые взяли ссуду 2-3 года назад, теперь заинтересованы в ее рефинансировании.

Сегодня многие банки предлагают ипотечный кредит от 9% годовых, что является минимумом с 2009 года. В декабре 2014-го в условиях кризиса регулятор повысил ключевую ставку с 10,5% до 17%. Вплоть до текущего времени ЦБ снижал и замораживал процентный показатель по мере замедления инфляции.

Рефинансирование – основная причина роста кредитования за последнее полугодие. Главным для клиента становится желание снизить платежи по займу. Переоформить можно любой кредитный продукт, но наибольшая доля приходится на ипотеку.

По данным Центробанка, в Пермском крае количество ипотечных кредитов с мая по ноябрь 2017 года увеличилось на 13,3 тыс. единиц. По итогам 11 месяцев в пермских банках взято 20,7 тыс. займов под залог недвижимости, что на 22% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Согласно сведениям банка ВТБ, доля рефинансирования среди всех ипотечных кредитов, выдаваемых филиалом в Пермском крае, составляет более 25%. Общее количество выданных ссуд на 43% больше, чем за аналогичный период 2016 года.

«В 2016 году такая услуга, как рефинансирование, не была востребована. Лишь 5-10% наших клиентов задумывались об этом. Но чем ниже становились ставки по ипотеке, тем больше появлялось таких заемщиков. Сегодня 25-30% клиентов обращаются к нам с просьбой помочь им рефинансировать ипотеку», – комментирует руководитель Центра недвижимости и права «Белые ночи» Александр Каменев.

Неблагоприятный результат

Однако получить рефинансирование может не каждый. Банки в первую очередь обращают внимание на долговую нагрузку клиента, его кредитную историю. По закону финансовые организации имеют право отклонить заявление клиента, если у того имеется непогашенная задолженность. Как рассказали в «Альфа банке», у заемщика должны отсутствовать просроченные кредиты продолжительностью более 60 дней за последние 12 месяцев и задолженности по несанкционированному перерасходу средств на сумму больше 150 рублей (5 долларов / 5 евро).

Согласно данным Объединенного кредитного бюро, за 10 месяцев 2017 года банки одобрили 33% заявлений на выдачу всех видов кредита. Количество одобренных заявок по сравнению с аналогичным периодом 2016 года выросло на 8%. Наибольшая доля положительных решений приходится на ипотеку – 59%. Из общего числа всех выданных займов 54% были направлены на погашение взятых ранее.

На другой стороне

«В каждом конкретном случае клиенту необходимо сравнивать предлагаемые условия всеми компаниями применимо к его нынешней ситуации по кредиту», – советует Светлана Щеголева, управляющий розничным бизнесом банка ВТБ в Пермском крае.

По заявлению самих финансовых организаций в большинстве случаев банки предпочитают оформлять рефинансирование кредита заемщикам конкурента. Такая система помогает компаниям привлечь к себе больше клиентов.

За 9 месяцев в пермских банках взято 15,38 тыс. займов под залог недвижимости – на 13% больше, чем за такой же период прошлого года.

Традиционно граждане обращаются в банк для перекредитования с целью снижения процентной ставки и уменьшения ежемесячной нагрузки. В таких случаях часто удлиняется срок займа. «Как правило, заемщики хотят уменьшить выплаты по процентам, поэтому чаще используется вариант уменьшение и платежа, и срока кредитования. Но наиболее комфортный вариант для заемщика – это сокращение ежемесячного платежа с целью снижения долговой нагрузки», – комментирует Елена Ланько, начальник отдела ипотечных кредитных продуктов департамента розничного бизнеса банка ЗЕНИТ.

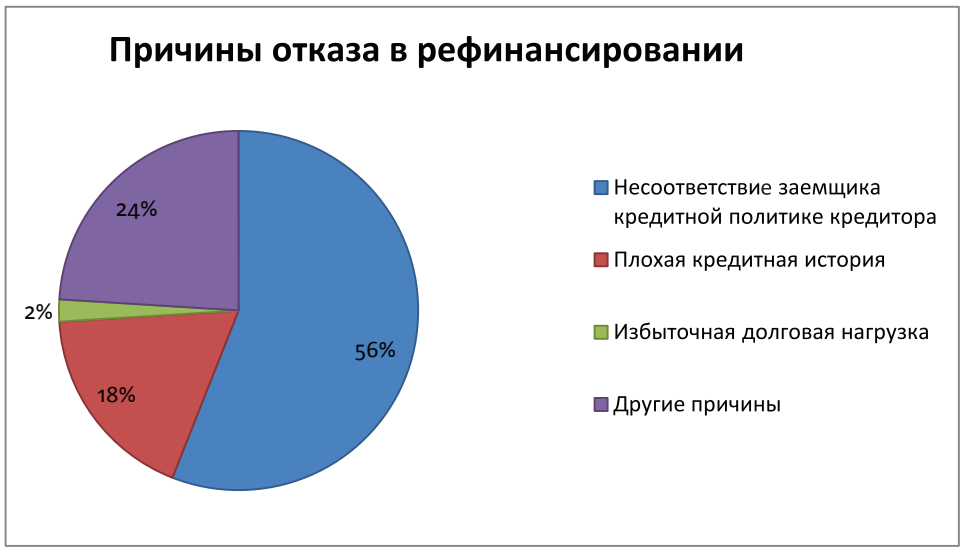
Среди ипотечных клиентов существует миф об исчезновении налогового вычета при рефинансировании. Однако если покупатель недвижимости сможет доказать Федеральной налоговой службе, что новая ссуда была направлена на погашение целевого кредита, то заемщик вправе претендовать на вычет. «При рефинансировании кредитов, предоставленных на новое строительство или приобретение недвижимого имущества, предусмотрена возможность получения имущественного налогового вычета в сумме расходов на погашение процентов по кредиту. При этом налоговый вычет также сохраняется, если проводится второе рефинансирование и имеется связь (в том числе ссылки) с первоначальным ипотечным кредитом и первым рефинансированием. Если связь отсутствует, то и возможности получения имущественного налогового вычета также нет», – отмечает Светлана Щеголева.

Прогнозируя 2018 год, аналитики считают, что количество кредитов в стране продолжит расти. По их мнению, причиной тому является низкий уровень инфляции и рост средней заработной платы. Только по состоянию на 1 октября 2017 объем общей кредитной задолженности россиян достиг исторического максимума и составил 11,63 трлн рублей, об этом сообщают данные исследования программы ОНФ «За права заемщика». Согласно статистике Банка России, с начала прошлого года совокупная кредитная задолженность россиян выросла на 7,9%, объем просроченных долгов достиг 873,9 млрд рублей, увеличившись на 2,1%, а доля «просрочек» от кредитного портфеля составила 7,5%. Исследователи отмечают, что это довольно низкий уровень, который последний раз наблюдался в июле 2015 года.

ПОЧЕМУ ОТКАЗАЛИ?

В большинстве случаев банки отказывают в программе рефинансирования по следующим причинам: несоответствие заемщика кредитной политике кредитора (56%), плохая кредитная история (18%), избыточная долговая нагрузка (2%). Парадокс ситуации в том, что чаще всего отказ происходит в сегменте ипотеки, но и на него же приходится наибольшее число положительных заявлений.

Источник – Центробанк



Источник – Объединенное кредитное бюро

ПРОЕКТ

Похоронная концессия

Администрация Перми подготовила постановление об отборе концессионера для строительства крематория. Инвестор должен вложить в создание объекта не менее 338,6 млн рублей.

Текст: **Кристина Суворова**

Источник flickr.com Greg Dunlap

Городские власти подготовили постановление о заключении концессионного соглашения в отношении комплекса крематория на кладбище «Восточное». Инвестора выберут путем открытого конкурса, который проведет департамент имущественных отношений. Намерения привлечь частные средства для запуска объекта, озвученные еще в 2014 году, впервые оформлены в виде официального документа. В соответствии с ним концессионер обязан сдать крематорий в эксплуатацию спустя 6 лет и 2 месяца.

Как сообщалось ранее, объект предлагается разделить на два пусковых комплекса. До 2021 года нужно закончить работы в здании крематория и ввести его в эксплуатацию. Кроме того, должен быть готов административно-бытовой корпус, а также подключены сети коммуникаций и заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями. Этот этап предполагает строительство колумбарных стен вместимостью не менее 5000 ячеек и установку не менее двух кремационных печей. Второй пусковой комплекс подразумевает возведение колумбария вместимостью не менее 10180 ячеек и приобретение еще одной-двух печей, а также полное завершение работ по благоустройству территории.

> *Концессионер крематория получит право оказывать широкий спектр ритуальных услуг.*

Инвестор должен вложить в создание крематория не менее 338,592 млн рублей. Концессионная плата по соглашению установлена в размере 1,5 млн рублей. Договор заключат на срок 49 лет. В обязанности концессионера входит содержание крематория, проведение раз в три года текущего ремонта и раз в 15 лет – капитального.

Концессионер получит право осуществлять деятельность в сфере ритуальных услуг. Помимо кремации умерших и предоставления зала для прощания с ними он может продавать предметы похоронного ритуала, организовывать поминальные обеды. В числе возможных обрядовых услуг названы музыкальное сопровождение похорон, оформление интерьера зала прощания, предоставление услуг священнослужителей, церемониймейстера, грузчиков, агентов по оформлению документов, необходимых для погребения умершего, и т.д. Инвестор также получит право предоставлять места на территории крематория в аренду для ведения сопутствующего бизнеса. В постановлении в качестве примеров указаны торговые площадки, церковные лавки, мини-кафе.

Занявшего первое место в открытом конкурсе выберут на основании двух критериев – срок создания объекта концессии и размер концессионной платы в год. Значения, прописанные в постановлении (1,5 млн рублей и 74 месяца соответственно), являются начальными. По ходу конкурса первое должно увеличиваться, а второе уменьшаться. Согласно постановлению о проведении отбора, результат объявят не позднее 16 марта.

О формировании концессионного соглашения по строительству крематория стало известно еще в ноябре 2016 года. Тогда в администрации Перми заявляли, что о поиске инвестора будет публично объявлено весной 2017 года. Однако этого не произошло.

УЖЕ ПОТРАТИЛИСЬ

Проект крематория был утвержден в 2010 году. Тогда он предусматривал оснащение объекта оборудованием, позволяющим производить 28 кремаций в сутки, а также устройство колумбария на 15 тысяч ячеек с возможностью последующего строительства дополнительного колумбария еще на 20 тысяч ячеек. В сентябре 2013 года начались строительные работы по подготовке территории в районе поселка Голый мыс.

Летом 2014 года в мэрии сообщили, что в связи с ограниченностью бюджета приняли решение о привлечении инвестиционных средств, чтобы ускорить строительство крематория и запустить его. Тогда объем необходимых частных инвестиций оценивался в 300 млн рублей. Спустя год возвели коробку здания крематория, провели все необходимые коммуникации и построили инфраструктурные объекты. Сообщалось, что для завершения строительства требуется установить оборудование, но инвестора, желающего взяться за это, так и не нашлось. По информации контрольно-счетной палаты Перми, за годы разработки проекта крематория на него потрачено 236 млн рублей.

ЭКОНОМИКА

Картофельные вклады

Статистика зафиксировала рост цен на картофель. Причиной стали погодные аномалии. Эксперты предполагают, что в новом году цена снова возрастет.

Текст: **Татьяна Плетнер**

В 2017 году средняя стоимость картофеля выросла на 24%, сообщает Росстат. В летний сезон цена картошки у сельхозпроизводителей в среднем составляла 12 рублей за 1 кг, тогда как в 2016 году она находилась на уровне 10 рублей.

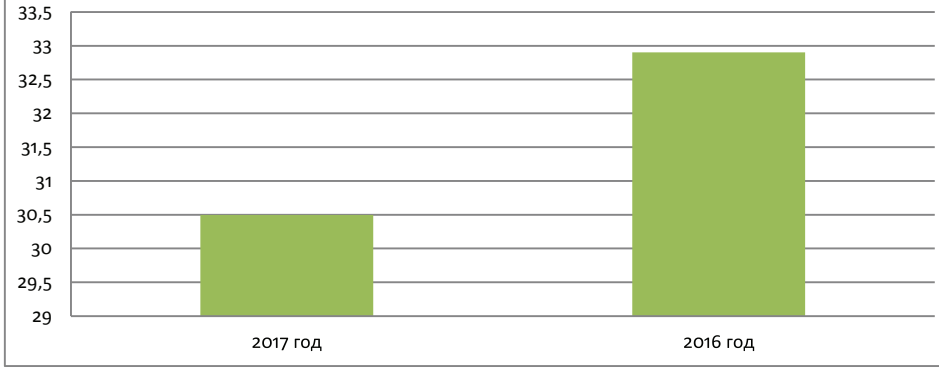
Причиной роста цен стала неблагоприятная погода. В прошлом году в большинстве регионов выдалась холодная весна, которая принесла аномальные осадки. Прикамье не стало исключением. В крае в этот период зафиксированы проливные дожди и заморозки. Это отразилось на урожае. Из-за переувлажнения почвы сельскохозяйственная техника не смогла качественно осуществлять работы по заготовке кормовых культур – машины проваливались в мягкий грунт.

Самый высокий урожай картошки в стране был собран в 2016 году – 31,1 млн тонн. Тогда это фактически обрушило рынок, убытки терпели многие производители. В прошлом году урожайность картофеля снизилась на 5% – до 29,5 млн тонн, также сократились посевные площади. Согласно данным Счетной палаты, в 2017 году Россия обеспечила себя картошкой на 90,7% при допустимых 95%.

По итогу 2017 года в Пермском крае собрано 30,5 тыс. тонн картофеля, что на 2,4 тыс. тонн меньше, чем в 2016 году. По данным Пермьстата, стоимость картошки в 2017 году в Прикамье выросла на 6,9%.

По мнению экспертов, в 2018 году вновь ожидается «картофельный» рост цен. Традиционно стоимость картошки увеличивается за май-июнь, когда ее запасы заканчиваются. Предполагается, что в ближайшие месяцы цена будет не ниже 20 рублей за один кг.

Сравнительные данные по производству картофеля в Прикамье (тыс. тонн)



Источник – Пермьстат

Сегодня основная часть российского картофеля выращивается в фермерских хозяйствах (80-90%). Однако часть граждан предпочитают выращивать его на личных подсобных участках. Эксперты говорят, что такая продукция не попадает на полки супермаркетов и никак не влияет на среднерыночную стоимость. На текущий момент крупнейшие хозяйства, которые занимаются промышленным производством картофеля, находятся в Брянской, Московской, Тульской, Нижегородской и Тюменской областях.

Как правило, когда запасы картофеля начинают снижаться, Россия вынуждена импортировать продукт. Согласно отчету Федеральной таможенной службы, за 11 месяцев 2017 года импорт картофеля составил 798 тысяч тонн. На его доставку ушло порядка 218 млн долларов. Основным поставщиком является Египет (40% всех поставок).

Помимо картофеля за последний год выросла стоимость и на другие значимые продукты. В 2017 году увеличилась цена сливочного масла (на 21%), на 9% подорожало молоко, ржаной хлеб – на 5%, пшеничный хлеб и хлебобулочные изделия – на 4%. При этом некоторые другие продукты значительно подешевели. На 18% упала стоимость сахара, на 16% – гречки, которая еще пару лет назад резко дорожала. В среднем цены на продовольственные товары за год увеличились на 3%.

Изменение цен на продукты питания в 2017 году (%)

Гречка	–28,6
Сахар	–27,7
Яйца	–16,4
Курица	–12,3
Капуста	–8,8
Масло подсолнечное	–7,9
Мука	–3,4
Сыр	–2,9
Свинина	–2
Рыба	–1,5
Хлеб ржаной	1,5
Говядина	2,5
Рис	2,7
Хлебобулочные изделия	4
Творог	4,6
Масло сливочное	4,8
Молоко	5,7
Сметана	5,7
Картофель	6,9
Яблоки	13

Источник – Пермьстат

СПРАВКА

Картофель входит в перечень социально значимых продуктов первой необходимости. В данный список вошли 24 товарных позиции, для которых могут устанавливаться предельно допустимые розничные цены, если в течение месяца этот товар хотя бы в одном регионе подорожал более чем на 30%. Согласно постановлению правительства от 15 июля 2010 года, предельная цена устанавливается на 90 дней.

ГОРОД

Следствие и последствие

Прошло две недели после ЧП в пермской школе №127. Здоровье, расследование и принятые меры. Business Class рассказывает, что происходит.

Текст: **Ольга Александрова**

С нападения на детей и педагога в школе №127 прошло две недели. Все школьники, находившиеся в пермской больнице, выписаны. Под наблюдением московских врачей остается мальчик, получивший во время ЧП серьезную травму глаза. Учительница идет на поправку, ее решили наградить медалью «За отвагу». Обоих подростков, причастных к нападению, перевели из больницы в СИЗО. Подробно рассказываем об этом и о том, что еще произошло с 15 января.

Школьников выписали, кроме одного

Всех учеников 4«б» класса, попавших после ЧП в школе №127 в Детскую краевую клиническую больницу, выписали домой. Последние двое завершили лечение в пятницу, 26 января. На пути к выздоровлению пока находится мальчик с травмой глаза. После инцидента ребенка увезли в Московский НИИ глазных заболеваний имени Гельмгольца. Как сообщали федеральные СМИ, в конце прошлой недели его второй раз прооперировали, чтобы сохранить анатомические структуры глаза. Орган зрения был фактически воссоздан заново. Состояние школьника врачи оценивают как удовлетворительное. РИА сообщило со ссылкой на гендиректора НИИ Владимира Нероева, что мальчику проводится консервативное лечение с целью предотвращения осложнений, которые могут воздействовать на здоровье второго глаза.

Что с учительницей?

Учительница начальных классов Наталья Шагулина, получившая в школе №127 17 ножевых ранений, остается в медицинском учреждении. Ее состояние врачи считают стабильным, что позволяет прогнозировать достаточно скорую выписку.

Краевые власти представили педагога к государственной награде – медали «За отвагу». Представление направлено Президенту РФ. Отметить учительницу наградой ранее предлагала уполномоченный по правам ребенка при главе государства Анна Кузнецова. С этой же целью пермяки создали петицию на сайте change.org. Ее подписали более восьми тысяч человек.

Отправились в СИЗО

Оба подростка, обвиняемые в покушении на убийство двух и более лиц в школе №127, в середине прошлой недели выписаны из городской клинической больницы №4. Их передали представителям правоохранительных органов. Согласно избранной ранее мере пресечения, их должны доставить в СИЗО.

Родители одного из подростков оспорили решение Мотовилихинского суда о заключении под стражу их сына. Пермский краевой суд не посчитал необходимым смягчать меру пресечения молодому человеку. Заседание проходило 24 января в закрытом режиме из-за несовершеннолетнего возраста обвиняемого и потерпевших.

«Коммерсант-Прикамье» написал, что молодые люди признали свою вину, но не смогли назвать причин, толкнувших их на преступление. В рамках расследования оба подростка пройдут психиатрическую экспертизу.

Система дала сбой

В Перми на совещании антитеррористической комиссии обсудили результаты проверки систем безопасности в 1570 образовательных учреждениях региона. Проверка показала: тревожные кнопки установлены в 77,5% школ и детсадов, системы видеонаблюдения работают в 81,2% учреждений. Также выяснилось, что некоторые охранники не знают должностных инструкций, а дети и педагоги не знакомы со схемой действий в экстремальных ситуациях.

Всего на охрану в Прикамье тратится в год 1,3 млрд рублей, однако при ЧП система дает сбой, заметил глава края. «При этом безопасность обеспечивается строго в соответствии с региональным и федеральным законодательством. Но жизнь показала, что при возникновении экстремальных ситуаций, и уже не в теории, а в реальности, система, к сожалению, дает сбои», – подчеркнул губернатор Максим Решетников.

В пермских школах проверки закончены. До конца месяца они пройдут в детских садах и учреждениях дополнительного образования города.

СПРАВКА

Утром 15 января в Перми двое подростков пришли в школу №127 с ножами. Они зашли на урок труда в 4«б» классе, где напали на учительницу и детей в возрасте 10-12 лет. В результате ЧП пострадали 15 человек, 12 были доставлены в больницу, в том числе сами нападавшие. По факту возбуждено уголовное дело о покушении на убийство двух и более лиц. Оно расследуется Следственным комитетом России.

ПРОЕКТ

Футуризм и инвестиции

»→ 9

Идея создания «Парка развития» родилась весной прошлого года. В состав парка предложено включить пять кластеров – познавательный, выставочный, оздоровительный, активного отдыха и коммерческий. В составе кластеров назывались такие объекты, как парк аттракционов, аквапарк, комплекс зимних видов спорта, конгресс-центр. По словам Сергея Бровцева, сейчас акцент не делается на строительстве, например, аквапарка. «Мы хотим испытать новую концепцию, отличную от комбинаций «гипермаркет – кинотеатр» или «аквапарк – игровая зона», – отметил он.

Деньги на создание парка планируют собирать и у горожан.

В 2017 году озвучивалось, что парк собираются построить «на принципах венчурного финансирования с участием бизнес-структур, городских и краевых властей, населения и общественности». Желание использовать различные формы софинансирования по-прежнему сохраняется. Бизнес заинтересован в участии в проекте, уверяет Сергей Бровцев. «Ведутся предварительные переговоры, есть лица, готовые вкладывать значительные средства, и операторы, которым интересно работать в таком парке. Соответственно, они могут инвестировать в проект и взять на себя часть строительных работ», – рассказал собеседник. Сбор средств граждан, по его словам, более актуален при создании ландшафтной части, которая потребует сравнительно небольших средств.

Эдуард Тимофеев, один из авторов идеи «Парка развития», ранее в разговоре с «bc» оценивал затраты на первый этап реализации идеи – проектирование – ориентировочно в 10 млн рублей. «Я думаю, это стоимость создания концепции, визуализации, дизайн-проекта, а само проектирование существенно дороже», – отметил г-н Бровцев.

Общую сумму вложений в «город будущего» пока не называют. Это можно будет сделать после принятия окончательного решения о том, единый объект необходимо строить или несколько, и более детальной проработки замысла. Сейчас в команду, которая этим занимается, вовлекают специалистов, имеющих опыт в сфере градостроительного планирования и разработки концепции для больших территорий, а также экспертов в области IT-технологий и виртуальной реальности.

Деловая газета «BUSINESS CLASS Пермский край»

BUSINESS Ⓑ CLASS

Учредитель – ООО «Центр деловой информации»
Директор
Светлана Мазанова

Адрес учредителя, издателя и редакции:
614000, г. Пермь, ул. Осинская, 6
Тел. (+7 342) 237-57-37.
E-mail: info@business-class.su
Интернет-версия:
www.business-class.su

Главный редактор
Вадим Анатольевич Сковородин
Заместитель главного редактора
Дария Сафина

Корреспонденты **Евгения Ахмедова, Екатерина Булатова, Владислав Гордеев, Яна Купрацевич, Любовь Погодина, Ольга Полякова, Ирина Семанина, Кристина Суворова**
Технический редактор
Игорь Бабышев
Корректор
Алина Малышева
Фотографы
Сергей Глорио, Мария Порфирьева

Начальник отдела продаж
Мария Казеева
Офис-менеджер
Ольга Муллахметова
Компьютерное обеспечение
Владимир Гилев

Стоимость размещения рекламных материалов:
– первая полоса – 180 руб./см²
– внутренние полосы – 77 руб./см²
– последняя полоса – 85 руб./см²
– при размещении материала на указанной заказчиком полосе стоимость увеличивается на 10%.
Цены указаны без учета НДС.
Индекс подписки – 53439. Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143 от 07 февраля 2017 года выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Пермскому краю. Газета основана в 2004 году. Рекомендованная цена при продаже в розницу – 10 рублей. Перепечатка и использование опубликованных материалов без письменного разрешения редакции запрещены. Мнения авторов иногда могут не совпадать с мнением редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, предоставляемой рекламодателями.
Отпечатано в ОАО «ИПК «Звезда», 614990, г. Пермь, ул. Дружбы, 34.
Печать офсетная. Объем 5 п. л.
Заказ № 2650. Тираж 3900 экз. Время подписания в печать: по графику – 23.00 26 января, фактически – 23.00 26 января.
Требования к рекламным материалам.
Растровые изображения сдаются в форматах *.TIFF, *.PSD с разрешением 250-300 dpi, RGB, CMYK, Grayscale. Макеты/изображения редактируются техническим редактором под специфику печати с цветокоррекцией. Изображения с низким разрешением пересчитываются на 250 dpi автоматически (без гарантии качества). *.JPG принимается в исключительных случаях, без гарантии качества. Векторные –*.AI, *.CDR, *.EPS, *PDF (текст в кривых), либо с обычным текстом и приложенными шрифтами. Все интерактивные эффекты должны быть растеризованы, использование цветов PANTONE исключено (в противном случае все цвета переводятся в CMYK автоматически, без цветокоррекции). Все рекламные модули проходят читку корректора.
Юридическую поддержку газеты Business Class осуществляет юридический департамент Пермской Торгово-промышленной палаты, тел./факс (342) 235-78-48.

16+

WEEK-END

Business Class рассказывает о двух свежих фильмах, которые заслуживают внимания. Сегодня – байопик о съемках, пожалуй, худшего фильма в истории кино и мрачная сказка о любви человека-амфибии и немой уборщицы.

Кино:
«Горе-творец»

Режиссер:
Джеймс Франко

18+

Мог ли кто-то из зрителей, оказавшихся на премьере «Комнаты», представить, что спустя каких-то 15 лет выйдет фильм, посвященный этому недоразумению? Но это случилось.

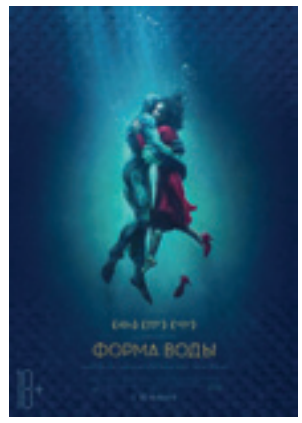
Создатель «Комнаты» Томми Вайсо – без преувеличения, Каспар Хаузер от мира кино, приземлившийся в Голливуде пришелец из далекого космоса. Несмотря на то, что он активно общается с прессой, до сих пор никому не удалось точно определить его возраст, происхождение (Вайсо утверждает, что родился в Америке, но акцент выдает поляка), а главное – откуда он взял 6 миллионов долларов на фильм, больше напоминающий капустник в деревенском театре.

Главный недостаток картины в том, что эти вопросы он игнорирует, просто рассказывая историю Томми Вайсо с точки зрения Грега, его лучшего друга и одного из главных актеров «Комнаты», на чьей книге и основан сценарий «Горе-творца». Режиссер Джеймс Франко очень точно воссоздает маску Томми, копируя внешность, манеру поведения и акцент, но о внутреннем мире этого эксцентричного и по-своему гениального человека зритель не узнает почти ничего. Его глубинные мотивы приоткрываются только один раз, когда Томми рассказывает историю о том, как его чуть не сбила машина: «Я испугался, что могу умереть и не оставить после себя памяти».

Человек, снявший настолько выдающийся в своей бездарности фильм, как «Комната», достоин большего, чем обычный байопик. Отбрось Джеймс Франко первоисточник и включи фантазию, из «Горе-творца» вышло бы действительно нетривиальное кино. Например, он мог бы зацепиться за одну из версий об источнике богатства Вайсо – якобы деньги на «Комнату» ему давала мафия для отмывания. Одна только сцена столкновения Томми с условным доном Корлеоне дарит огромный потенциал для юмора.

Впрочем, для Франко «Горе-творец» – очень личная работа. Несмотря на свою вполне успешную актерскую карьеру, Франко в бешеном темпе снимает по одному-два фильма в год в качестве режиссера. Назвать эти работы успешными язык не повернется – о них не пишут СМИ, они проваливаются в прокате, их топчут критики. Но Франко продолжает гнуть свою линию и, похоже, своего добился – «Горе-творец» уже признается его лучшей работой и метит на несколько престижных премий.

Видимо, в нелепой фигуре Томми Вайсо он увидел родственную душу: маргинала, который в погоне за мечтой идет по собственному пути и достигает успеха. Даже если успех – это признание твоего фильма худшим из худших. Во времена, когда кинокорпорации с пулеметной скоростью выстреливают тщательно просчитанные, выверенные и настроенные под вкусы аудитории блокбастеры, мир нуждается в таких чудаках.



Кино:
«Форма воды»

Режиссер:
Гильермо дель Торо

18+

«Форма воды» – триумфатор Венецианского кинофестиваля и один из очевидных фаворитов в борьбе за «Оскар». В борьбе за «Золотого льва» Гильермо дель Торо удалось обогнать таких мастеров, как Мартин МакДона, Абделатиф Кешиш и Даррен Аронофски. Спорить о том, какой из фильмов больше достоин награды, бессмысленно. Странно другое – почему мировые критики так вознесли картину, вторичную по отношению к творчеству самого дель Торо.

Начало 60-х, холодная война. Элайза – немая девушка, работает уборщицей в секретной лаборатории в Балтиморе. Однажды в лабораторию привозят новый объект для исследования – гуманоидную амфибию. Прибираясь в лаборатории, где содержится существо, Элайза постепенно вступает с ним в контакт. И СССР, и Америка рассматривают амфибию как оружие в международном конфликте, однако из-за невозможности подчинить его решают избавиться от существа. Девушка организовывает операцию по спасению.

Жанр «Формы воды» определить сложно – это мелодрама, ныряющая то в хоррор, то в политическую драму, при этом уровень условности фильма дает основания назвать его сказкой. Талант и опыт позволяют дель Торо собрать цельную мозаику из каких угодно форм, другое дело, что рисунок повторяется.

Элементы нового фильма отсылают к «Лабиринту Фавна», который, кстати, в свое время получил всего две куда менее значимые награды. Поменялись тема, локации и герои, но приемы и содержание остались прежними. Вместо взросления – любовь и терпимость; вместо Второй мировой войны – холодная война; вместо Фавна – амфибия; был фашистский капитан – стал американский военный, и так далее.

Гильермо дель Торо дважды проворачивает один фокус – рассказывает интимную историю в контексте войны, но в этот раз баланс между условностью формы и серьезностью содержания не выдержан. Можно убеждать себя, что это сказка, но трудно удержать скептическую улыбку в сценах, где героиня кормит амфибию вареными яйцами и включает ей музыку: секретный «объект» настолько «важен» военным, что за лабораторией никто не следит. В «Лабиринте Фавна» подобные сюжетные огрехи можно списать на фантазию маленькой девочки, шокированной ужасами войны. Но в «Форме воды» есть четкая граница между фантазией и реальностью – поэтому иногда слышно, как сюжет трещит по швам.

Конечно, в фильме есть прекрасные актерские работы Майкла Шеннона и Салли Хокинс, а также несколько эффектных сцен. Но даже они вызывают смутное ощущение дежавю. Романтичное заполнение ванной комнаты водой отсылает к похожей сцене в «Деликатесах» Жана-Пьера Жене, а сцена с «пением» Элайзы уходит ногами в традицию мюзиклов – нечто похожее можно было увидеть, например, в недавнем «Ла-Ла-Ленде». Грабить сокровищницу кинематографа давно стало общим делом, куда хуже копировать собственные успехи. Впрочем, почему бы и нет – если за это награждают?

BUSINESS *lunch*

Здесь вам предложат газету **BUSINESS CLASS** *во время обеда и бизнес-ланча:*

Brasserie Biscotti, Героев Хасана, 109
Casa Mia, Мира, 41/1
Casa Mia, Комсомольский пр-т, 47
Casa Mia, Комсомольский пр-т, 7
Casa Mia, Сибирская, 8
Coffeshop Комсомольский пр-т, 1; Революции, 13; Спешилова, 114; Швецова, 41
FRANCESCO, Комсомольский пр-т, 10
FREiD, Красноармейская, 46
Il Патио, Крисанова, 12а
Les Marches, Газеты «Звезда», 27
Ma Cherie, Красноармейская, 31
Porta kafe, Комсомольский пр-т, 20
PRA-DO, Газеты «Звезда», 27
Riga, Краснова, 26
Sister's bar, Ленина, 54а
Sochi, Сибирская, 52
St.Pepper, Осинская, 2а
Tapas Bar, Комсомольский проспект, 53
Y.O.L.O, Комсомольский пр-т, 34
Zlata Husa, Борчанинова, 17
Августин, Комсомольский пр-т, 32
Аргви, Ленина, 24
Барон Мюнхгаузен, Пушкина, 13
Виолет, Екатерининская, 120
Виолет, кофейня, Сибирская, 17
Виолет, кофейня, Сибирская, 61
Восточный дворик, Ленина, 83
Другое место, Советская, 36
Дунай, Луначарского, 97б
Ёрш, Екатерининская, 171
История, Ленина 47
Калина-Малина, Мира, 11
Кама, Сибирская, 25
Капучино клаб, Луначарского, 34
Каре, Сибирская, 57
Карин, Мира, 45б
Компот, Мира, 11
Компот, Сибирская, 47а
Компот, Советская, 37
Кофе LOVE, ж/д вокзал
Кофе Сити, Комсомольский пр-т, 30
Кофе Сити, Комсомольский пр-т, 68
Кофе Сити, Ленина, 78
Кофе Сити, Ленина, 98
Кофе Сити, Советская, 29
Кофейная чашка, Ленина, 64
Крепери Франсез, Петропавловская, 40
МаоТао, Комсомольский пр-т, 32
Монтенегро, М. Горького, 28
Наири, Советская, 67
Наутилус, Луначарского, 56
Нева, Куйбышева, 31
Облака, Ленина, 88, 6-й этаж
Олива, Куйбышева, 79а
Охотничий, Пермская, 200
Партизан, Комсомольский пр-т, 1 (вход со стороны набережной)
Пельменная 1, Краснова, 25
Сабантуй, Мира, 11
Сабантуй, Сибирская, 52
Сакартвело, М. Горького, 58а
Сакартвело, Монастырская, 12а
Строгановская вотчина, Ленина, 58
Суфра, Екатерининская, 120
Суфра, Монастырская, 14
Тануки, Екатерининская, 171
Трюфель, Петропавловская, 55
Тсуру, Ленина, 66а
Тсуру, Луначарского, 69
Тсуру, Мира, 41/1
Тсуру, Сибирская, 8
Форт Гранд, Мира, 45а
Форшмак, Сибирская, 46
Халва, Комсомольский пр-т, 7
Халва, Мира, 41/1
Халва, Монастырская, 2
Халва, Революции, 13
Хрусталев, шоссе Космонавтов, 65
Хуторок, Куйбышева, 66
Хуторок, Ленина, 60
Хуторок, Мира, 11
Хуторок, Пермская, 63
Хуторок, Пушкина, 73
Хуторок, Сибирская, 52
Шоколад, Петропавловская, 55
Шоколадница, Комсомольский пр-т, 31а (Луначарского, 69)
Шоколадница, Мира, 41/1
Шоколадница, Ленина, 7

Газета **Business Class** *распространяется в автоцентрах:*

Mitsubishi, Героев Хасана, 105/3
Toyota, Героев Хасана, 79
ДАВ-авто, Героев Хасана, 76

в отелях:

Astor, Петропавловская, 40
City Hotel Star, Монастырская, 14а
Hilton Garden Inn, Мира, 45б
NEW STAR, Газеты «Звезда», 38б
Амакс, Монастырская, 43
Виконт, Советская, 40
Габриэль, Кирова, 78а
Евротель, Петропавловская, 55
Жемчужина, Бульвар Гагарина, 65а
Микос, Стахановская, 10а
Полет, Аэродромная, 2
Сибирия, Пушкина, 15а
Спорт, Куйбышева, 49

Также газету можно найти по следующим адресам:

БАНК МОСКВЫ, Красноармейская, 40
БЦ Парус, Островского, 65
ВИТУС, Ленина, 50
Пермь II, ж/д вокзал, VIP-зал ожидания
Модные люди, Куйбышева, 10
Урал ФД, Ленина, 64; ш. Космонавтов, 111, корп. 27; Крупской, 31
Этоист, салон красоты, Пермская, 128а

Агеев, Виктор 1, 5, 14
Альфа Банк, АО 16
Баженов, Сергей 15
Банк ВТБ, ПАО 16
Банк ЗЕНИТ, ПАО 16
Белунькина, Ирина 6
Бесфамильный, Михаил 5, 14
Бойченко, Александр 6
Бондаренко, Александр 5
Боршова, Ирина 15
Бровцев, Сергей 9
Валеева, Галина 8
Восток Моторс, ООО 10, 11
Гаджиева, Людмила 2
Галицкий, Александр 15
Гарслян, Армен 6
Гладиков, Андрей 15
ГлобалСертСервис, ООО 15
Дорофеев, Александр 13
Заварцев, Алексей 13
Ильин, Дмитрий 13
Камская долина, АО 15
КамСтройИнвест, ООО 4
Кастом Кэпитал Групп, ООО 9
КД-Девелопмент, ООО 15
Клеверенс, ООО 15
Кокшаров, Роман 2, 6
Колесников, Максим 6
Кошенсков, Эдуард 7
Кузнецова, Анна 19
Кушниренко, Анастасия 2
Ланько, Елена 16
Лапшин, Дмитрий 9
Лисняк, Илья 7
Магнит Инвест, ООО
Международный аэропорт Пермь, АО 7
Минх, Фаина 4, 15
Миролюбова, Татьяна 6
Михалев, Михаил 6
МРСК Урала, ОАО 15
Орешкин, Максим 16
Орсо групп, ООО 5
Отраднова, Юлия 7
Пестова, Татьяна 14
Плаксин, Александр 2
Прохоров, Владимир 7
РВ-Пермь, АО 13
Решетников, Максим 7, 13, 19
РЖД, ОАО 13
Ростех, госкорпорация 15
Самойлов, Дмитрий 1, 5, 14
Сатурн-Р, ООО 10, 11
Сафронов, Дмитрий 2
Семенюк, Андрей 9
Соколов, Максим 7
СтройПанельКомплект, АО 5
Сухих, Валерий 6
Т Плюс, ПАО 15
Талан, ООО 9, 14
Тимофеев, Эдуард 9
Трансстройм, ООО 13
Третьяков, Александр 6
Трясцын, Валерий 8
УРАЛХИМ, ОХК, АО 9
Усманов, Алишер 15
Уханов, Николай 13
Фадеев, Павел 14
Филиппов, Александр 14
Хохлов, Владимир 15
Центр развития перспективных технологий, ООО 15
Шагулина, Наталья 19
Шперкина, Елена 7
Щеголева, Светлана 16
Юфарев, Игорь 9
Якимова, Вера 15