

# BUSINESS CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ  
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

**Старый конь набирает обороты 6**  
**КРТ, ПЗЗ, АГО и другие 8-9 Избавление от чувства вина 15**  
**Зритель испытал нагрузки 16**

## Ускоренная ХИМИЧЕСКАЯ реакция

Как принималось  
решение о переходе  
«Метафракса»  
в собственность  
Российской  
Федерации после 30  
лет в частных руках  
стр. 4





## Потенциальных работников все меньше

На одну активную вакансию в Пермском крае приходится 3,1 резюме, что свидетельствует об усилении кадрового голода в Прикамье. Год назад в аналогичный период времени в регионе на одну вакансию приходилось 4,8 резюме. Об этом Business Class сообщили аналитики сервиса онлайн-рекрутинга HeadHunter.

Рейтинг наиболее дефицитных специальностей в Прикамье на начало сентября в этом году возглавили администраторы магазина и торгового зала – на одну вакансию приходится всего 0,6 резюме, что говорит об острой нехватке кадров, поясняют рекрутеры HeadHunter.

Немного лучше ситуация обстоит с дворниками и автомойщиками, где на одну вакансию приходится по 0,8 резюме. Также в число самых дефицитных профессий в регионе вошли врач и токарь (по 1,0 резюме на вакансию), повар (1,1), автослесарь и маляр (по 1,4), разнорабочий, оператор call-центра и сварщик (по 1,5), слесарь (1,6), продавец (1,7), уборщик и машинист (по 1,8).

При этом у работодателей вырос спрос на продавцов – 1,6 тыс. вакансий, менеджеров по продажам – 1,4 тыс. и водителей – 0,8 тыс.

Уровень дефицита кадров определяется экспертами HeadHunter через соотношение количества резюме к количеству вакансий. Комфортной для рынка труда нормой считается баланс 5,0–7,9 резюме на одну вакансию, что говорит о достаточном выборе работы у соискателей, и кандидатов – у работодателей. Значения индекса ниже четырех резюме на вакансию указывают на то, что на рынке труда есть кадровый голод. Чем ниже значение индекса, тем серьезнее кадровый дефицит.

На 70-м году ушел из жизни президент АО «Соликамскбумпром», депутат Законодательного Собрания Пермского края, Заслуженный работник лесной промышленности Российской Федерации, Почетный гражданин Пермского края Виктор Иванович Баранов.

Выдающийся человек – производственник, успешный политик, бизнесмен и меценат внес неоценимый вклад в экономику России и развитие целлюлозно-бумажной промышленности страны, обеспечение устойчивости и стабильности Пермского края, развитие территорий Верхнекамья.

Более 30 лет Виктор Иванович руководил ведущим предприятием лесопромышленной отрасли, оставаясь примером преданности выбранному делу, высокого профессионализма, таланта и мудрости, стремления к созиданию и совершенствованию.

В центре внимания Виктора Ивановича неизменно оставался трудовой коллектив и забота о людях, проживающих на территории Верхнекамья. Высокая социальная ответственность, бескорыстное служение обществу и многолетний добросовестный труд на благо земли, которая стала ему родной, отмечены государственными наградами – Орденом Дружбы и Орденом Почета.

Оставаясь человеком высоких моральных принципов и требовательности к себе, Виктор Иванович заслужил искреннее уважение и признание многих поколений бумажников и жителей Прикамья.

Светлая и добрая память о Викторе Ивановиче навсегда останется в наших сердцах.



## Школа у «Молота»



В министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края готовится приказ об утверждении документации по планировке территории, которая расположена через дорогу от стадиона «Молот». После проведения всех мероприятий в ее границах станет возможным создание школы. Также появится земельный участок под жилую застройку, который направят на торги.

В результате планировки будет образовано три новых участка. Самый крупный из них (17,8 тыс. кв. метров) займет четырехэтажная школа, рассчитанная на посещение 1050 учениками. Отметим, что для этого планируется изъять один из участков из частной собственности для государственных нужд. Сейчас на нем работает шиномонтаж PitStopWheels (ул. Тургенева, 9а). Еще один участок, площадью в 1,3 тыс. «квадратов», подготовят для направления на торги в качестве площадки для возведения среднеэтажных жилых объектов не более восьми этажей.

## Слушания по «Гаче»



Публичные слушания, предметом обсуждений которых стал проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перми для реализации проекта реновации территории рынка «Гача», подошли к концу. Они состоялись во всех районах столицы края с 4 по 6 сентября.

Проведение публичных слушаний во всех частях города связано с запросом от застройщика, компании «Магнолия», в части внесения изменений в градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности городского центра.

После завершения этапа публичных слушаний проект вновь отправится на рассмотрение членами комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Перми. В случае поддержки проекта его направят на утверждение в Правительство Прикамья.

Напомним, девелопер «Магнолия» планирует осуществить реновацию территории рынка «Гача». Площадь освоения превышает 41,5 тыс. кв. метров, из которых площадь застройки составит около 27,3 тыс. «квадратов». Согласно приложенным к материалам слушаний документам следует, что суммарная площадь создаваемого жилья составит порядка 87,9 тыс. кв. метров (1352 квартиры), а коммерческой недвижимости – чуть больше 15,6 тыс. «квадратов». Строительству будет вестись в три этапа, в рамках комплекса построек появятся строения в 30, 25, 21, 19, 16, 9, 5 и 3 этажа. Архитектурную концепцию проекта сформируют с учетом существующего в границах территории объекта культурного наследия – «Дома купца Лаптева».

## БИЗНЕС

# Не лечи меня

Бывшее здание поликлиники в центре Перми могут превратить в ресторанный кластер. Гастропроекты предлагают запустить известным рестораторам города. Эксперты считают, что площадка сможет привлечь посетителей.

Текст: Яна Купрацевич

В здании бывшей поликлиники по ул. Пермской, 45 могут открыться несколько ресторанов. Об этом Business Class рассказали три собеседника из ресторанной сферы Перми и рынка недвижимости. По словам некоторых из них, рассматривают возможности зайти с новыми проектами на площадку создатели бара «Совесть», кафе «Рис Лапша», ресторана Belka, а также ресторанов Nolan wine&kitchen и Rob Roy. Договоры аренды пока не заключены, но достигнуты договоренности с якорными арендаторами, говорят источники «bc». Помимо того, в здании могут разместиться дизайнерские и развлекательные проекты. Таким образом, объект будет представлять из себя ресторанный кластер. Пока же в здании продолжаются ремонтные работы.

По словам директора ООО «ПРОМИНКОМ» Алексея Макаева, арендуящее здание бывшей поликлиники, пермские предприниматели проявляют интерес к аренде помещений, но о конкретных договоренностях говорить пока рано. «Желающих много. Есть пул тех, кто хочет заехать на площадку, когда работы будут закончены. Пока это, так скажем, «джентльменские соглашения», поскольку никакие документы не подписаны», – пояснил г-н Макаев.

Николай Канищев, один из основателей ресторанной группы Bagmanagement.pro, подтвердил, что создание ресторанный кластера на площадке обсуждается, но комментировать планы не стал.

## СПРАВКА

«РисЛапша» на ул. Мильчакова и в Разгуляе запустили Сергей Миков и Владислав Соколов. Также они развивают итальянский ресторан PizzaPasta в Индустриальном районе. Ресторан Belka принадлежит собственникам сети кафе Roll's, в этом году они открыли «Булошную» напротив Театра-Театра. Еще один крупный игрок на пермском рынке, которого называют среди возможных интересных площадок, – ресторанная группа Bagmanagement.pro – управляет барами Rob Roy, Mai Tai, Curtiss, бистро «Лапшичная» и рестораном Nolan wine&kitchen.

Ремонт интерьера и приспособление здания по ул. Пермской, 45 для современного использования по условиям договора аренды необходимо закончить до конца 2026 года. Арендатор намерен завершить работы раньше этого срока. «Хотели запускать объект в 2023 году, но немного задержались, при этом все равно идем в установленном договором графике. Если все будет успешно, то надеемся, что в следующем году субарендаторы начнут



заезжать на площадку», – рассказал Алексей Макаев.

На данный момент ремонт и реставрацию фасадов с воссозданием элементов декора, кровли и водосточной системы инвестор завершил, эти работы проходят приемку. Внутри здания завершены демонтажные работы, продолжается внутренняя отделка, сообщили «bc» в пресс-службе регионального Министерства имущества и градостроительной деятельности. В ведомстве пояснили, что до завершения реставрационных работ субарендаторы не смогут заехать на площадку. По условиям договора размещение каждого субарендатора необходимо будет согласовать с краевым Минимуществом. Пока с министерством обсуждались приблизительные варианты наполнения площадки, сказал Алексей Макаев. На данный момент подписаны договоры аренды, но говорить о том, кто точно займет помещения, преждевременно, уточняет директор компании-арендатора.

В конце 2021 года власти сдали объект культурного наследия «Дом инженерного товарищества» в аренду на 49 лет по льготной ставке 1 рубль за квадратный метр в год. Площадь здания – 3,35 тыс. кв. м. Помимо помещений на четырех этажах имеется внутренний дворик. Договор по результатам аукциона заключен с ООО «ПРОМИНКОМ». В рамках конкурентной борьбы на аукционе цена

повысилась до 1,5 млн рублей. Столько «ПРОМИНКОМ» будет платить до окончания работ по реставрации, а далее до конца действия договора ставка снизится до 3,3 тыс. рублей. После реставрации здание разрешено использовать для размещения социальных, спортивных и культурно-досуговых учреждений. Субарендаторы из числа предприятий торговли и общепита тоже возможны, как и размещение гостиницы или офисов.

Директор УК «Столица» Константин Копытов считает, что проект обещает быть успешным. «Якорем в этом случае выступает местоположение. Объект находится на перекрестке крупных пешеходных улиц, здесь высокий пешеходный трафик, расположены и театры, и клубы. Объединение на одной площадке нескольких крупных арендаторов станет стимулом для привлечения посетителей, они будут переходить из одного заведения в другое. Кроме того, общая локация позволит сокра-

тить издержки на инфраструктуру, ее монтаж и обслуживание. Единственный нюанс – платная парковка в центре города», – предположил г-н Копытов.

Концепция ресторанный кластера в этом районе жизнеспособная, считает генеральный директор УК «Труменс-Групп» Елена Денисова. «Для открытия заведений общепита помещения должны быть обеспечены электросетями достаточной мощности, вентиляционной системой, вытяжками и т. д. Если площадки готовы, то с точки зрения посещаемости заведения окажутся востребованы. Посетителям будет удобно переходить из одного заведения в другое. К тому же положительный эффект создаст соседство с уже действующими кафе и барами в пределах этого квартала. Арендные ставки под общепит выше, чем под общественные пространства, поэтому завести ресторанных операторов экономически выгоднее», – анализирует Елена Денисова.

## СПРАВКА

Здание по ул. Пермской, 45 построено в конце XIX века и является объектом культурного наследия «Дом, где в 1902-1903 гг. жила Л.А. Фотиева». Лидия Фотиева – участница революционного движения, в начале 1920-х годов – личный секретарь Владимира Ленина. Более известен открытый на том же месте в 1909 году «Дом Пермского инженерного товарищества». Он также охраняется как объект культурного наследия, связанный с развитием инженерной мысли, а также сферы здравоохранения. С советских времен и до 2017 года по ул. Пермской, 45 (бывшая ул. Кирова) работала поликлиника №1 – первая в городе. После закрытия учреждения здравоохранения здание пустует.

## РАЗБИРАТЕЛЬСТВО

# Стабильна только формула

За одно заседание, продлившееся порядка четырех часов, суд рассмотрел по существу требования Генеральной прокуратуры РФ к двум акционерам АО «Метафракс Кемикалс» и удовлетворил их. Решение немедленно вступило в силу, но ответчики намерены его обжаловать.

Текст: Кристина Суворова

Арбитражный суд завершил рассмотрение исковых требований Генеральной прокуратуры РФ к ответчикам АО «Метахолдинг» и ООО «Метафракс Трейдинг» о возврате акций АО «Метафракс Кемикалс» в собственность государства. По мнению надзорного органа, было нарушено законодательство об акционировании и приватизации государственных предприятий, и имущество вышло из собственности Российской Федерации помимо ее воли. Происходили исследуемые события тридцать лет назад.

## Яд ты мне или не яд

Суд разобрался в деле немногим больше, чем за месяц – заявление было зарегистрировано 31 июля, 25 августа состоялось предварительное заседание, а 8 сентября – основное. Узловые спорные моменты остались теми же. Прокуратура считает, что приватизация «Метафракса» (на тот момент ПО «Метанол») была под запретом, так как производимый им метанол – яд.

Ответчики доказывали, что хоть это и опасное вещество, но не яд в нормативном смысле, который имел бы отношение к приватизации. Документы о ядовитости метанола, на которые ссылается прокуратура, относятся к частным вопросам транспортировки, хранения этого продукта и к мерам, направленным против распространения метанола для потребления частными лицами. Предприятие же работает с этим продуктом в сегменте крупнотоннажной химии.

«Вопреки доводам ответчиков не имеет никакого правового значения, что метанол отсутствует в специальных списках ядовитых веществ на дату незаконной приватизации. Метанол – вещество с неизменной химической формулой, его свойства не менялись на протяжении всей истории промышленности. Он был, есть и будет ядовитым», – возражали в прокуратуре.

## «30 лет все было хорошо»

Много усилий представители АО «Метахолдинг» и «Метафракс Кемикалс» приложили для того, чтобы подтвердить документально, что приватизация проводилась по волеизъявлению государства и комитетом имущественных отношений Пермской области был уполномочен принять решение о приватизации предприятия. По мнению прокуратуры и это значения не имеет, так как государство могло знать о самой приватизации, но не знать о нарушениях.

Ответчик же обращает внимание на исковую давность: у прокуратуры была возможность заявить о незакон-



ности, а в обязанности прокуратуры изначально входил контроль за этим процессом, отметил представитель «Метахолдинга» Алексей Мартюшев. «Государство на протяжении 30 лет говорило, что все хорошо. Ну нельзя же говорить через 30 лет, что корова-то быка нагуляла», – иносказательно описал он ситуацию.

Юристы ответчиков представили порядка 40 документов в подтверждение того, что процесс шел с ведома и под контролем Государственного комитета по управлению имуществом (ГКИ). Это переписка между должностными лицами, публикации в официальном издании «Вестник приватизации» о продаже акций «Метанола» и другие.

«В данном деле нам необходимо доказать правомерность и законность решений органов государственной власти 30-летней давности; то, что руководители территориальных органов, действующих в Пермской области, надлежащим образом взаимодействовали со своими федеральными руководителями, а чиновники на разных уровнях действовали в соответствии с их внутренними регламентами и правилами», – описала проблему представитель «Метахолдинга» Надежда Пронина.

Она рассказала, что для этого юристы работают с архивами, но предоставление документов ограничено, а в выдаче некоторых из них было отказано. Между тем, прокуратурой было получено 246 листов архивных документов, из которых в материалы дела была представлена лишь часть. Ответчики просили дать время, чтобы получить дополнительные докумен-

ты самостоятельно, либо истребовать доказательства.

После этого представитель прокуратуры Александр Маруценко дал оппонентам на обозрение солидную стопку архивных документов. В течение примерно десяти минут (хотя ответчики просили для ознакомления хотя бы пять дней) они могли с ними ознакомиться и выбрать те, которые считают относящимися к делу. После чего прокурор со словами «крайний раз идем на поводу у ответчиков» попросил суд приобщить эти материалы к делу. Среди них была, например, программа приватизации предприятий химического комплекса.

## «Доходы – не главное»

Представитель прокуратуры выступил с речью, в которой обобщил позицию надзорного органа. Он говорил, что акции завода были консолидированы бизнесменом Дмитрием Рыболовлевым при участии нынешнего бенефициара акционерного общества Сейфеддина Рустамова, а в процессе завладения предприятием участвовали «криминальные элементы». По утверждению истца, это отражено в решении суда 1994 года. При этом оппоненты возражают: это оправдательный приговор, и там, наоборот, говорится о законности приобретения акций.

«В 2017 году Сейфеддин Рустамов оформил акции на «Метахолдинг», при этом контроль до сегодняшнего дня осуществляется в том числе через траст, который зарегистрирован в США», – подчеркивает истец.

В негативном ключе прокуратура трактует и «обременение баланса

предприятия многомиллиардными кредитными обязательствами с предоставлением своего ликвидного имущества в залог». «Насколько эти управленческие решения были обоснованы, еще предстоит разобраться. Однако самое главное в предприятии – это не доходы, а его работники и промышленные мощности, которые были, есть и останутся. А государство о них позаботится», – заявил представитель надзорного органа.

При этом, как пояснили юристы акционеров, кредиты, о которых идет речь, на развитие промышленных мощностей и привлекались. Самый дорогостоящий проект – производственный комплекс «Аммиак-Карбамид-Меламин», официальный запуск которого состоялся незадолго до подачи иска Генпрокуратурой. Основным кредитором выступил Газпромбанк, проект был реализован в рамках специального инвестиционного контракта. В результате были созданы уникальное экологичное производство и новые рабочие места.

## Колоссальная разница

Ответчики акцентировали внимание на том, что ПО «Метанол» в начале 90-х – это далеко не то, что АО «Метафракс Кемикалс». «При подготовке к заседанию и изучении документов в архиве предприятия мне попадались много протоколов совещаний, которые проводились накануне и в период приватизации. Каждый протокол пестрит вопросами, связанными с тем, что необходимо восстановление тех или иных объектов инфраструктуры, но средств нет. Что не хватает денег на выплату зарплаты и т.д.», – сказала представитель компании Татьяна Васева.

Она перечислила сделанное за годы развития компании и расширения производства без участия государства в уставном капитале: «Установка метанола, с которой все начиналось, модернизирована. Построены новые установки формалина и КФК, уротропина, пентаэритрита, параформальдегида – единственная в России и СНГ, а также производства смол. Наконец, возведен не имеющий технологических аналогов комплекс АКМ».

Судья Татьяна Морозова сказала, что отношения к делу это не имеет. Однако итоговые цифры, показывающие рост масштабов предприятия, тоже прозвучали. Стоимость ПО «Метанол» составляла 370 млн рублей (это до деноминации), сейчас активы компании оцениваются в 116 млрд рублей.

«Мы спорим не об имуществе завода, а о ценных бумагах, которые принадлежат недобросовестным владельцам. Роли ответчиков в том, что предприятие на сегодняшний день имеет стоимость более 100 млрд рублей и извлекает прибыль, никакой

нет. Это большое спасибо трудовому коллективу и Газпромбанку, который профинансировал предприятие», – прокомментировал Александр Маруценко.

### Что здесь стратегического

Ответчики представили свою позицию относительно наличия иностранного лица среди контролирующих лиц. «Метафракс Кемикалс» неоднократно и регулярно раскрывала структуру своих контролирующих лиц в соответствии с законодательством. Центробанк, ФНС, ФАС прекрасно знали, что у компании есть иностранные акционеры, и никогда со стороны уполномоченных компетентных государственных органов по этому вопросу не было претензий», – подчеркнула Надежда Пронина.

Прокуратура неоднократно заявляла о стратегическом значении «Метафракса» для обороны страны. Но, как пояснили ответчики, воспринимать его в качестве стратегического можно только в части оказания услуги водотоделения в Губахе. А именно – «Метафракс», как это исторически сложилось, чистит не только свои стоки, но и все в городе.

«Под регулирование закона о контроле за стратегическими предприятиями с иностранным участием «Метафракс» попал только летом этого года. После чего было подано ходатайство в ФАС о согласовании такого контроля. Оно находится на рассмотрении. Даже если в удовлетворении отказывают, то за этим по законодательству может последовать предписание либо продать акции российскому лицу, либо оформить напрямую во владение Сейфеддина Рустамова – гражданина РФ, а не через американский траст. Но последний в виде изъятия акций законом о стратегических предприятиях не предусмотрено», – пояснила Надежда Пронина.

Поскольку законодательное регулирование стратегических предприятий с иностранным участием введено в 2008 году, юрист ответчика спросила у представителей прокуратуры, почему они говорят о ПО «Метанол» как о стратегическом предприятии на момент приватизации.

На взгляд надзорного органа, это понятие такое же стабильное, как формула метанола. «Закон принят в 2008 году, но это не делает предприятие нестратегическим на момент, когда государственная собственность выбывала из владения РФ. Продукция использовалась в широком спектре отраслей промышленности, в том числе оборонной. По фактической своей деятельности предприятие было, есть и, надеюсь, будет стратегическим», – ответил Александр Маруценко.

Согласно пояснениям юристов акционеров, в сфере гособоронзаказа «Метафракс» является поставщиком третьего звена, то есть поставляет сырье тем предприятиям, которые уже непосредственно работают в сфере «оборонки». Эти свои обязательства завод исправно исполняет, никаких претензий к предприятию на этот счет не было и нет. Об этом заявила сторона ответчиков, и прокуратура с утверждениями согласилась.

### «Спасибо» как максимум

Когда настала очередь представителей прокуратуры задавать вопросы оппонентам, Александр Маруценко спросил, в чем роль акционеров «Метафракса» в развитии предприятия. «То, что завод сам себя развивает, сам себя содержит, это факт. Но это заслуги не акционеров, а инженеров, которые на предприятии сохранены. Заслуга бенефициаров – только в том, что они «не распилили» и не продали. Спасибо им за это – вот максимум, что государство может сказать», – настаивал на своем видении представитель прокуратуры.

Ответчикам пришлось объяснить, какое участие акционеры принимают в управлении предприятий, и даже то, что акционеры в принципе принимают участие в управлении. «Все новые мощности, выход на новые рынки реализации – все это возможно благодаря решениям, которые принимают собственники...», – начала было Татьяна Васева из «Метафракс Кемикалс». Но закончить мысль ей оппонент не дал: «Спасибо, мы посмотрим, согласны ли жители с такой оценкой», – заявил представитель прокуратуры.

Суд полностью удовлетворил исковые требования. Постановление истребовать в пользу Российской Федерации государственное имущество в виде обыкновенных акций АО «Метафракс Кемикалс» в количестве 281 672 929 акций (93,9% уставного капитала) из чужого незаконного владения АО «Метахолдинг», 802 299 акций (0,3% уставного капитала) – из чужого незаконного владения ООО «Метафракс Трейдинг». АО «Регистратор Интрако» обязан списать эти акции с лицевых счетов ответчиков и зачислить их на лицевой счет Росимущества. Аналогичные требования к третьему ответчику, АО «Тольяттихимбанк», были выделены в отдельное производство.

При этом по ходатайству Генпрокуратуры РФ решение вступило в силу незамедлительно. В общем случае это происходит после вынесения решения в апелляционной инстанции либо по истечении срока для ее подачи. Юристы акционеров настаивали, что незамедлительное вступление в силу применяется в исключительных случаях, и в данном деле является излишней. Но суд встал на сторону прокуратуры. При этом право на обжалование у ответчиков есть, и они намерены им воспользоваться.

«Юристы акционеров предприятия заявили о том, что не считают решение суда обоснованным и планируют подать апелляционную жалобу», – говорится в сообщении от имени совета директоров компании.

Совет директоров АО «Метафракс Кемикалс» также заявил, что компания строго придерживается необходимости исполнения решения суда и готова к сотрудничеству с уполномоченными государственными органами и региональными властями. На данный момент предприятие продолжает текущую производственно-хозяйственную деятельность: не допускает остановок производства и обеспечивает своевременные отгрузки продукции, исполняет обязательства перед контрагентами, кредиторами и сотрудниками.

## ГОРОД

### Полигону добавляют мощности



Опубликован проект постановления Правительства Пермского края о заключении концессионного соглашения с ООО «Энвиком-Пермь». Документ предусматривает создание и эксплуатацию объектов, на которых осуществляется обработка, энергетическая утилизация твердых коммунальных отходов. Речь идет о площадке полигона ТБО «Софроны», его площадь составляет 89 тыс. кв. метров. Срок действия соглашения – до конца 2045 года, он может продлеваться.

*Справка*

*Объект соглашения определен в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами в Пермском крае, утвержденной в 2016 году. Она предусматривает необходимость строительства Экотехнопарка Перми.*

Производственная мощность комплекса по обработке ТКО – 350 тыс. тонн в год, его должны создать до 1 января 2026 года. Срок эксплуатации объекта – не менее 20 лет. Производственная мощность комплекса энергетической утилизации органической фракции, входящей в состав ТКО, – 150 тонн. Объект необходимо создать до 1 января 2028 года, срок его эксплуатации – не менее 18 лет. Доля отходов, направляемых на захоронение, не должна превышать 35% в год.

Общий объем инвестиций составляет 4,694 млрд рублей. Из них на создание комплекса по обработке твердых коммунальных отходов (ТКО) планируется направить более 3,4 млрд рублей, на строительство комплекса по производству биогаза путем энергетической утилизации фракции, входящей в ТКО, – свыше 1,2 млрд рублей.

### Цирку добавляют яркости



*Источник – администрация Перми*

Городской департамент градостроительства и архитектуры согласовал колерный паспорт здания Пермского государственного цирка по ул. Уральской, 112. Планируется полностью заменить наружные витражные конструкции, установить динамичную архитектурную подсветку с меняющимся освещением разных оттенков и цветов. Заказчиком колерного паспорта выступает Росгосцирк.

Как отметили в пресс-службе мэрии, архитектурный облик и цветовое решение выбрано с учетом функциональности и окружающего фона: керамический гранит и алюминиевые композитные панели в серо-белом и графитовом сером с эффектом «металлик» на поверхности. Козырек будет «опускаться» внутрь здания, иметь форму перевернутого конуса, который становится заметным за счет светопрозрачной части фасада.

*Справка*

*Здание цирка по ул. Уральской, 112 находится в федеральном ведении. Ранее у него был статус объекта культурного наследия, впоследствии он был снят. Объект начал работу в 1970 году.*

## ТЕНДЕНЦИИ

# Старый конь набирает обороты

Продажи автомобилей с пробегом в Пермском крае в текущем году выросли в три раза. Средняя стоимость сделки по приобретению бывшего в употреблении автомобиля в течение последнего года держится в районе 1,1 млн рублей.

Текст: Елена Воробьева

Автомобильный рынок Пермского края в этом году претерпевает ощутимые метаморфозы, которые повлияют на его дальнейшее развитие. По мнению экспертов, в скором времени его «ландшафт» изменится до неузнаваемости по сравнению с тем, к чему шли автодилеры предыдущие 20 лет – прогнозируется дальнейшее доминирование китайского автопрома. В регионе, как и в целом по стране, наблюдается тенденция к увеличению спроса на автомобили с пробегом.

## Авто с пробегом

За первые семь месяцев 2023 года продажи автомобилей с пробегом на площадке СберАвто в Пермском крае увеличились в три раза по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, сообщил Business Class генеральный директор одноименной компании Илья Федорченко.

### СПРАВКА:

По данным отдела информации и общественных связей Главного управления МВД России по Пермскому краю, в регистрационных подразделениях Госавтоинспекции региона за первые семь месяцев 2023 года было поставлено на регистрационный учет более 50,9 тыс. транспортных средств при смене собственника. Это на 22,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года (41,5 тыс. автомобилей).

По данным СберАвто, в январе-июле 2022 года средняя стоимость подержанных автомобилей в Пермском крае составляла 990 тыс. рублей. В августе-декабре 2022 года цена увеличилась на 20% и составила 1,19 млн рублей. За первые семь месяцев 2023 года средняя стоимость автомобилей на вторичном рынке несколько снизилась и составила 1,131 млн рублей. Медианная стоимость китайских автомобилей с пробегом в январе-июле 2023 года в Пермском крае составила 800 тыс. рублей.

Самые популярные модели подержанных автомобилей находятся в пределах 300-400 тыс. рублей. Зачастую они представлены отечественными брендами или очень старыми иномарками. Первое место по продажам занимает АвтоВАЗ. «Относительно новые качественные иномарки покупают очень редко. Больше оживление наблюдается у салонов, которые принимают старые машины в обмен на новые китайские», – рассказывает генеральный директор авторынка «Камская долина» Юрий Оборин.

По статистике платформы СберАвто, наиболее популярной маркой автомобилей с пробегом за первые семь месяцев текущего года в Пермском крае стала Lada (13% от общего количества подержанных машин в регионе) с моделями Granta и Vesta. На втором месте – автомобили KIA (12%), модели с высоким спросом – Rio и Ceed. В число лидеров среди машин с пробегом также вошел Volkswagen (10%) с наиболее популярными моделями Polo и Jetta. Продажи автомобилей с пробегом отечественных и корейских производителей в регионе увеличились вдвое в январе-июле 2023 года по сравнению с аналогичным периодом 2022 года.

## Китайский автопром

На пермском автомобильном рынке в этом году регулярно появляются новые китайские бренды автомобилей. «На рынке увеличивается предложение, растет доверие потребителей к новым брендам по мере того, как накапливается опыт владения такими автомобилями», – отмечает генеральный директор СберАвто Илья Федорченко.



### СПРАВКА:

Дилерами китайских брендов автомобилей BAIC и Kaiyi в Перми стали компании «Автопрестиж» по ул. Маршала Жукова, 51 в Камской долине и «Вега-Моторс» по шоссе Космонавтов, 198 в Верхних Муллах. В автосалоне «Форвард-Авто» по ул. Героев Хасана, 105б представили автомобили марок Livan и Jetour. Реализацией автомобилей SWM в Перми займется компания «Обухов» по шоссе Космонавтов, 332а. Компания «Экскурс» представила в автоцентре по шоссе Космонавтов, 361 премиальные кроссоверы Jaecoo – суббренд Chery, так же как Omoda и Exeed.

Руководитель отдела продаж салона электрических автомобилей Parkk Auto Александр Казанов отмечает, что в Пермском крае в том числе активно развивается рынок электрических китайских автомобилей. «По текущим показателям продажи этих автомобилей растут и продолжат это делать в следующем году. Главный вопрос китайских электрических машин – это обслуживание. Сейчас не каждый в регионе может обслужить электрический автомобиль. Это тонкий вопрос, который мы в нашей компании будем закрывать в ближайшее время: можно смело приобретать китайские автомобили и приезжать к нам на обслуживание», – поделился г-н Казанов.

По словам генерального директора авторынка «Камская долина» Юрия Обороина, ажиотажный спрос на китайские автомобили вызван лишь тем, что другого выбора помимо АвтоВАЗа и китайского автопрома у потребителя нет. «По серым схемам иногда попадают японцы, европейцы и корейцы, но цены на них страшные. Брать нечего – советское еще хуже китайского, поэтому берут Китай», – поясняет г-н Обороин.

«Люди довольно быстро отвернулись от брендов, которые любили предыдущие 15-20 лет, даже несмотря на то, что Китай – это четвертая лига мирового автопрома, а их автомобили по техническим характеристикам сильно уступают всем. Покупатели начали сдавать свежие автомобили европейских, японских и корейских брендов, например, 2-3-годовалые Renault, Hyundai, Toyota и менять их на китайские», – сетует пожелавший остаться неназванным собеседник Business Class из числа тяжеловесов пермского автомобильного рынка.

## Цены на новые авто

Как отмечают эксперты, рост цен на автомобили в Перми будет продолжаться, он связан с ослаблением рубля по отношению к мировым валютам и переноминацией цен в соответствии с курсами. Если же мерить цены в стабильных единицах, например, долларах или золоте, то автомобили дешевеют всю свою историю. Логистика же – это условно постоянные затраты, которые особо не влияют на цены. Вся логистика перестроилась и оптимизировалась, в ней большая конкуренция, поэтому цены быстро падают. Как только требуется эксклюзивный канал поставок автомобилей – цена растет; постепенно он становится стандартным, и цена снижается. Себестоимость доставки одного автомобиля составляет несколько десятков долларов.

«Цены выросли в два раза практически на все машины. При этом покупательская способность у большинства людей падает, поэтому старые машины не продают, а новые не покупают», – рассказал Business Class генеральный директор авторынка «Камская долина» Юрий Обороин.

## ИНФРАСТРУКТУРА

## Разгрузочная магистраль

Какое значение для дорожной сети Перми имеет ул. Строителей.



Текст: Кристина Суворова

Открыто движение по одному из направлений на новом участке ул. Строителей. Продолжаются работы по строительству путепровода над ул. Локомотивной. Магистраль призвана разгрузить центр города и Коммунальный мост.

В Перми открыли движение по участку новой автомагистрали от ул. 2-ой Шоссейной до ул. Зои Космодемьянской по направлению из центра города. Дорога длиной порядка километра является частью магистральной улицы Строителей – одного из крупнейших объектов программы «Пермь-300» в сфере транспортной инфраструктуры. Разбираемся, что уже сделано, что в планах и как ул. Строителей впишется в дорожную сеть Перми.

### Первый этап – готов

Первый участок ул. Строителей – от ул. Куфониной до ул. Вишерской – рабочие завершили в конце 2021 года: построена новая четырехполосная дорога с разделительной полосой, сдвинута и обновлена трамвайная ветка, обустроено освещение и переустроены все коммуникации. Также проведено благоустройство территории – озеленение, устройство велодорожек и тротуаров.

### Второй этап – в завершающей стадии

Второй участок – от ул. Вишерской до ул. Папанинцев – частично открыт для проезда, работы в остальной части продолжаются. Помимо непосредственно дороги строится развязка – автодорожный путепровод с подпорными стенами через железнодорожные пути в районе ул. Вишерской. Также будут переустроены контактная сеть и трамвайные пути на примыкании к ул. Строителей.

### Третий этап – активные работы

Третий участок – от ул. Папанинцев до площади Гайдара. Он включает пересечение с ул. Локомотивной, где сейчас возводится путепровод – ул. Строителей пройдет вторым уровнем. С заверше-

нием этого участка появится прямая четырехполосная связь от выезда с Красавинского моста до центральной части города. Жителям правобережной части Перми станет удобнее добираться до центра, так как часть водителей начнет использовать Красавинский мост вместо Коммунального.

Третий участок ул. Строителей проходит по территории бывшего Товарного двора. На ней расположатся объекты транспортно-пересадочного узла «Пермь-II» и многофункциональная спортивная арена. Помимо этого, на территории выделена зона под общественно-деловую застройку, в том числе жилые здания с коммерческими помещениями. Ул. Строителей – транспортная артерия развития этой территории.

Помимо ул. Строителей в новый транспортный узел включены два тоннеля под Транссибирской магистралью, которые возводятся неподалеку от улиц Локомотивной и Дзержинского. Тоннели спроектированы с четырьмя полосами для движения автомобильного транспорта: по две в каждую сторону.

На пересечении новой магистрали с улицами Папанинцев и Локомотивной оборудуют остановки общественного транспорта. В будущем здесь появятся и автобусы. Предварительно это может быть, например, маршрут №64 «Детский дом культуры им. Кирова – Станция Пермь II».

### Перспективы – связь в масштабах города

От площади Гайдара ул. Строителей планируется проложить до шоссе Космонавтов, приблизительно – по коридору, где находятся ул. Рабочая и железнодорожные пути. Развязка с шоссе Космонавтов расположится в районе «Мориона» и, по предварительным данным, будет двухуровневой. Далее – увязка с другой масштабной стройкой: улицами Крисанова и Карпинского, которые должны образовать единую транспортную связь. И, наконец, – завершающий участок ул. Строителей – до ул. Стахановской. На этом отрезке новую магистраль вновь предполагается проложить вдоль железнодорож-

ных путей, огибая жилую застройку параллельно ул. Самолетной.

В окончательном виде – от выезда с Красавинского моста до ул. Стахановской – дорога приобретет новое значение. Здесь она соединяется с переходом Стахановская – Чкалова – Старцева, с другого конца которого – еще одна большая дорожная стройка. От ул. Старцева по строящемуся сейчас мосту через реку Иву, через проспект Октябрят и далее до Вышки-2 пойдет трасса ТР-53. Вместе улицы Строителей, Стахановская, Чкалова, Старцева и ТР-53 образуют магистральную дорогу с высокими скоростями движения. В перспективе она позволит быстро перемещаться вдоль города, а в центр въезжать максимально близко к месту назначения. Это поможет снизить «транзитный» поток через центр Перми и «успокоить» движение в этой части города.

### Суммы и сроки

Второй этап – объем работы разделен на два контракта: сумма одного – 1,2 млрд рублей; второго – 0,9 млрд рублей. Подрядчиком в обоих случаях выступает СКФ «АТМ». Он должен завершить работы в этом году.

Стоимость контракта по третьему этапу – 5,4 млрд рублей, плановый срок завершения работ – август 2025 года, подрядчик – «Уралмостострой».

Стоимость контракта по строительству тоннеля под Транссибом в створе ул. Углеуральской – 1,2 млрд рублей, плановый срок завершения работ – июнь 2024 года, подрядчик – «ГеоСтрой».

Стоимость контракта по строительству тоннеля под Транссибом в створе ул. Вишерской – 1,7 млрд рублей, плановый срок завершения работ – ноябрь 2024 года, подрядчик – «ГеоСтрой».

Проект возведения ул. Строителей реализуется с привлечением федеральных средств, в том числе по нацпроекту «Безопасные качественные дороги», по программе «Стимул», которая призвана стимулировать жилищное строительство через развитие инфраструктуры.

## НЕДВИЖИМОСТЬ

## КРТ, ПЗЗ, АГО и другие

Лариса Ведерникова, министр по управлению имуществом и градостроительной деятельности, в интервью Business Class рассказала о результатах передачи градостроительных полномочий с городского на краевой уровень, изменениях в Генплане и ПЗЗ, а также о том, почему такой популярностью пользуется комплексное развитие территорий (КРТ).

Беседовал Даниил Сенин

Пожалуй, начать стоит с одного из фундаментальных для столицы края изменений. Уже более двух лет все ключевые направления в сфере градостроительства Перми держит на контроле Минимущества. Лариса Геннадьевна, расскажите, пожалуйста, как бы вы описали на сегодняшний день основные результаты передачи ключевых градостроительных функций от города краю? Какие именно и почему вы назвали бы самыми важными?

– Такое решение действительно было принято в ноябре 2020 года, и это стратегически верно. Пермь – региональная столица, где реализуется множество важных проектов, тесно связанных, в том числе и с градостроительной документацией: Генеральным планом, разработкой документации по планировке территории (ДПТ), Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Большая часть проектов финансируется и реализуется через руководство региона: строительство школ, детских садов и спортивных учреждений, обустройство общественных пространств, так что в нашем случае передача полномочий субъекту целесообразна. Это не только ускорило процесс внесения изменений в градостроительные документы, но и дало толчок для дальнейшего развития территории.

Документы территориального планирования очень «живые», на них оказывают влияние и экономическая ситуация, и демография, и векторы градостроительной политики, поэтому и возникает необходимость в их корректировке.

С начала 2021 года мы приступили к актуализации Генерального плана Перми и Правил землепользования и застройки соответственно. Впервые за более чем десять лет Генеральный план полностью актуализировали с учетом изменений в федеральном законодательстве и нововведений в градостроительстве, получив при этом положительное заключение от Минэкономразвития РФ. Напомню, что Генплан был принят в 2010 году и в течение этого времени в него вносились только фрагментарные корректировки без согласования с федералами.

А с 1 января 2022 года нам перешли полномочия по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, за исключением частных домов, а также градостроительных планов. Кроме того, мы утверждаем документацию по планировке территорий.

” Выделить, что важнее, невозможно, так как вопросы градостроительства правильнее решать в комплексе, чтобы территория развивалась не точечно, как раньше, а с учетом соблюдения баланса интересов в части развития жилищного строительства и сопутствующей социальной и транспортной инфраструктуры, а также рекреационных территорий. Мы придерживаемся именно этого принципа. “

Поговорим более детально о самых главных градостроительных документах города. Для начала, как вы уже упомянули, на исходе 2022 года Правительство Пермского края приняло новый Генеральный план столицы Прикамья, который теперь вплоть до 2032 года будет определять развитие Перми в



стратегической перспективе. Поведайте о его основополагающих идеях и концепциях.

– Генеральный план – ключевой документ территориального планирования. Его цели – обеспечивать устойчивые перспективы развития города в целом, регулировать и стимулировать инвестиционную деятельность, а также развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе и зон природно-рекреационных территорий с учетом интересов пермяков и гостей города.

Как я уже говорила, время не стоит на месте, и внесение изменений в Генплан было необходимо, он не мог оставаться прежним. Например, в Градостроительный кодекс были внесены изменения в части комплексного развития территории, и этот механизм является одним из ориентиров в застройке территории города.

Комплексный подход дает нам возможность рассматривать территорию, учитывая интересы как социальной направленности, так и транспортной и инженерной инфраструктуры. А кроме того, использовать площадки с расселенным ветхим аварийным жильем для освоения под новую застройку и реновацию. Кстати, в свое время мастер-планом было предусмотрено уплотнение города, и в новой редакции Генерального плана мы сохранили те же подходы.

Еще очень важный акцент – это развитие зеленого каркаса столицы Прикамья. Пермь – самый зеленый город в России, это наше богатство. И мы должны его сохранить, поддерживая баланс с новым строительством. Поэтому в Генеральном плане особое место занимают зоны природно-рекреационных территорий, основная задача которых – сохранение, восстановление и защита природно-экологического ландшафта.

Изменения коснулись и транспортной инфраструктуры. Зона обслуживания застройки рельсо-

вым транспортом – это приоритетная территория для реновации и комплексного развития.

Теперь, после тщательной переработки, Генплан представляет собой единую концепцию с перспективами территориального развития краевой столицы на ближайшие десятилетия, доступную и читаемую не только для профессионального сообщества, но и для граждан. Так что следующая задача – принять Правила землепользования и застройки.

Вслед за Генеральным планом меняются и рассчитанные на «тактику» градостроения – Правила землепользования и застройки. В последний раз об их актуализации было слышно весной, когда прошли публичные слушания. Что сейчас происходит с новыми ПЗЗ, когда они вернутся в комиссию?

– Правила землепользования и застройки города Перми оказались самым трудоемким и обширным документом. Отмечу, что в последний раз их пересматривали в 2019 году, и то только по показателям плотности и этажности. В этот раз нам необходимо пересмотреть все. От жителей города и экспертов поступило более 400 различных предложений, так что эксперты Института городского и краевого территориального планирования внимательно изучают все предложения.

В первую очередь мы хотим уйти от хаотичной, точечной застройки и рассматривать застройку в комплексе с учетом соблюдения всех нормативов градостроительного проектирования – как региональных, так и местных. Здесь нам помогает механизм реновации территории – комплексное развитие территории (КРТ).

Проводится также техническая работа: уточняются формулировки для избежания двойного смысла и с учетом выданных разрешений на строительство в части переходных положений. В ближайшее время они будут направлены на комиссию ПЗЗ для рассмотрения.



Еще одна тема – законодательная новелла, которая начала действовать с 1 сентября 2023 года: требования к архитектурно-градостроительному облику (АГО) новых объектов капитального строительства. В отрасли нововведение воспринимают довольно спокойно, но тревожатся за бюрократическую сторону процесса. Есть ли в действительности о чем переживать в этом направлении?

– Переживать абсолютно не стоит, мы подошли к этому вопросу очень серьезно: документ активно обсуждался как с архитекторами, так и с застройщиками. Мы выслушали разные мнения и волнующие проблемы. Удалось даже найти точки соприкосновения. Все требования к архитектурно-градостроительному облику были в составе редакции Правил землепользования и застройки и не получили ни одного замечания.

Подчеркну, что наша цель – сделать документ понятным и приемлемым для всех сторон и не испортить архитектуру нашего прекрасного города.

**В продолжение нашего разговора об АГО – в новых ПЗЗ Перми разработчики заранее уделили внимание этому аспекту и создали карту города, где согласование с властями облика будет обязательным. Где сегодня заканчиваются границы зоны АГО, и будет ли она корректироваться в будущем?**

– Безусловно, проектировщики ПЗЗ сработали на опережение, ведь изменения в Градостроительный кодекс РФ в части АГО были внесены в конце 2022 года и вступили в силу с 1 марта 2023 года, а действовать, как вы уже заметили, начали несколько дней назад.

В проекте ПЗЗ предусматривается отображение границ территорий, где есть требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Это, в частности, карта территорий, в которых устанавливаются требования к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений. К ним относятся основные – исторические улицы, например, Сибирская, Ленина. Есть и другие – улицы Лянгасова и Соликамская в Мотовилихинском районе, Вильямса и Репина в Орджоникидзевском, Кировоградская и Маршала Рыбалко в Кировском. А также «гостевые маршруты», чтобы при въезде гости могли насладиться красотами нашего города.

Кроме того, при разработке ПЗЗ схема территориального планирования по АГО составлена с учетом дальнейших перспектив развития краевой столицы.

Корректировки возможны, но всегда нужны обоснования изменений. В случае рациональных предложений мы открыты для диалога и готовы их обсуждать.

**Наконец, кто в Перми будет отвечать за согласование архитектурно-градостроительного облика? Мэрия или министерство?**

– Согласно требованиям Градостроительного кодекса и постановления Правительства РФ за согласование АГО объектов отвечает орган местного самоуправления. АГО согласовывает профильная комиссия при администрации города Перми, в состав которой входят не только сотрудники администрации, но и представители Минимущества, эксперты регионального и городского институтов территориального планирования.

**Переключимся еще на одно из важных направлений – как для Перми, так и для региона в целом: цифровизацию в сфере градостроительства. С некоторых пор в регионе действуют несколько диджитал-сервисов, которые значительно упрощают жизнь если не всем, то подавляющей части участников градостроительных процессов. Расскажите о них?**

– У нас действительно есть поручение Президента перевести все государственные услуги в электронный вид, и мы совместно с Министерством информационного развития Пермского края переводим свои услуги в цифровой формат. Явление цифровизации – это вообще глобальный процесс, который и нашу отрасль не обошел стороной.

Естественно, для качественного и быстрого оказания услуги необходимо, чтобы и внутри процесс

также был цифровизован. У нас есть программа РИСОГД (Региональная информационная система обеспечения градостроительной деятельности, прим. ред.), которая содержит данные относительно объектов градостроительной деятельности регионального и муниципального уровня. Это единая программа для всех органов местного самоуправления, куда они должны вносить все данные в области градостроительства. Она значительно упрощает работу, облегчает поиск и обработку информации, предоставляет широкие возможности для анализа и мониторинга градостроительной деятельности.

РИСОГД связана с Национальной системой пространственных данных (НСПД). Мы, кстати, являемся пилотной территорией, одни из первых приступили к ее реализации.

Пространственные данные задействованы во многих отраслях экономики, в том числе строительстве, операциях с недвижимостью, добыче полезных ископаемых, государственном управлении, финансовой и страховой деятельности, сельском и лесном хозяйстве, поэтому важно было привести их в порядок: устранить разрозненность информации с реальной территорией. Это многолетняя проблема в сфере управления недвижимостью, и благодаря реализации федеральной программы НСПД появилась возможность ее решить.

В целом все цифровые приложения между собой взаимодействуют и дают возможность выдавать информацию оперативно и полно. А это для всех – большой плюс.

**Одна из составляющих пермской градостроительной действительности, если не основная – одновременно интригующая, захватывающая и порой немного пугающая – это практика комплексного развития территорий. В Перми упоминание этих трех букв – КРТ – сразу вызывает живой интерес как у горожан, так и у девелоперов. Поделитесь, какова позиция министерства по отношению к этому инструменту развития жилой, инженерной и социальной инфраструктуры?**

– На сегодняшний день комплексное развитие территорий (КРТ) является одним из ключевых направлений градостроительного развития регионов Российской Федерации, которое повышает эффективность использования территорий, создает необходимые условия для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья и обновления застроенных территорий.

По последним данным Минстроя РФ, на 1 мая 2023 года субъектами прорабатывается вопрос о применении механизма КРТ в отношении 903 территорий общей площадью 27 тыс. га. В их числе – 92 территории, комплексное развитие которых осуществляется АО «ДОМ.РФ».

Пермский край – не исключение, мы также активно осваиваем территории с помощью данного инструмента.

Ведомство поддерживает практику комплексного развития, ведь данный инструмент дает возможность развивать территорию с учетом обеспеченности социальной, транспортной, инженерной инфраструктурой и создавать дополнительные общественные пространства. Кроме того, многие девелоперы предлагают определенную «изюминку» на той территории, которую они осваивают через механизм КРТ, создавая интересные и современные общественные пространства. Таким образом, территории становятся точкой притяжения для прикамцев и тех людей, которые хотят связать свою жизнь с регионом.

Вообще, КРТ – это работа на перспективу, на будущее поколения пермяков, поэтому мы всеми руками «за».

**Все же, почему КРТ обретает такую популярность? О намерениях комплексного развития территории, по ощущениям, начинают заявлять все больше и больше застройщиков.**

– Механизм КРТ в целом направлен на создание благоприятных условий для проживания граждан и улучшение инвестиционного климата путем интеграции в городскую среду ранее неиспользуемых территорий, например, участков бывших промышленных и производственных зон. Это большой плюс для жителей. Но и для инвесторов это возможность для экспериментов.

Сегодняшний горожанин хочет иметь не только красивую квартиру или дом, он хочет пространство, где он может заниматься спортом, гулять, развлекаться, встречаться с друзьями/коллегами, растить детей без опаски и рисков. При этом упомянутое пространство должно быть эстетично. И для застройщиков это настоящий вызов.

**Надо полагать, градостроительную политику Перми в ближайшем будущем ожидают положительные нововведения?**

– Конечно! Обратите внимание, что в Перми и Прикамье уже стало жить комфортнее. Если вы заметили, то город значительно преобразился за последнее время: эспланада, центральная набережная, целые районы. Гости из других регионов приезжают к нам не только на отпуск, но и для знакомства с новым для себя пространством.

Так что краевые власти и администрация города совместными усилиями делают все возможное, чтобы город становился лучше, а пермяки оставались там, где комфортно, есть перспективы для самореализации и будущее!

## КОМПЛЕКСНО, НА ОБОИХ БЕРЕГАХ

**Если не секрет, то уточните, сколько соглашений о КРТ (на разных стадиях проработки) на сегодняшний день находится в министерстве?**

– На данный момент министерством заключено три договора о КРТ по инициативе правообладателей в отношении территорий в Дзержинском, Ленинском и Индустриальном районах города Перми. И один договор о КРТ незастроенной территории по результатам аукциона – в Паздерино, в Пермском муниципальном округе. В июле этого года Правительством Пермского края принято решение о развитии территории во Фролах, также в Пермском округе площадью около 12 га. Договор о КРТ будет заключен по итогам торгов. Торги планируются в сентябре 2023 года.

Также в отношении территории микрорайона Разгуляй принято два решения о комплексном развитии территории, в том числе для строительства новой сцены Театра оперы и балета. Реализацию решения о КРТ нежилой застройки осуществляет Управление капитального строительства Пермского края.

В ближайшее время планируется заключение договора о КРТ по инициативе правообладателей в Мотовилихинском районе, предусматривающее строительство 30 тыс. кв. метров жилья, а также на территории Дзержинского района.

Отмечу, что на сегодняшний день застройщики активнее идут на соглашения о комплексном развитии, так как это дает им возможность самостоятельно развивать территорию застройки и делать жилые кварталы более привлекательными для будущих жильцов.



## МЕРОПРИЯТИЕ

ЧТО БУДЕТ  
НА КАМСКОМ ФОРУМЕ 2023?

В год 300-летия Перми организаторы посвятили программу мероприятия трендам урбанистики и развитию городов будущего. Лучшими практиками и секретами успешных проектов поделятся федеральные девелоперы и застройщики, в домах которых уже живут пермяки. Рассказываем, какие заседания или дискуссии будет интересно посетить.

На пленарном заседании Камского форума состоится премьера короткометражного фильма «Город на реках». Эта работа посвящена 300-летию Перми и исследует историю застройки и развития города, влияние исторических факторов. Сценаристом проекта выступила Елена Растянис. Впервые этот фильм будет презентован зрителям на открытии Камского форума 13 сентября.

Под председательством министра строительства Пермского края Артема Габдрахманова и генерального директора строительной компании «Железно» пройдет панельная дискуссия «Комплексное развитие городской среды. Запросы рынка и реальность девелопмента». Ее участники обсудят вопросы формирования архитектурно-градостроительного облика городов и территорий, опыт российских девелоперов.

Приглашенными экспертами секции выступят главный архитектор Казани Ильсияр Тухватуллина и владелец тюменской архитектурно-брендинговой компании DeViSion Илья Пискулин. Также о подходах к формированию архитектурно-градостроительного облика территории расскажет главный архитектор Перми Дмитрий Лапшин.

Еще одна крупная дискуссия планируется на тему «Регламенты и инструменты комплексного развития территории». Модератором выступит министр по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Лариса Ведерникова. Важно, что свое видение условий КРТ и инструментов вовлечения территорий расскажут и представители федеральных застройщиков, которые работают в других регионах, и эксперты компаний, уже реализующих программы КРТ в Прикамье.

Секция КРТ станет площадкой для обсуждения межрегионального масштаба: здесь выступят представители компаний «Самолёт», «Железно», «Девелопмент-Юг» и «Кортрос». Также экспертами выступят советник губернатора Пермского края по вопросам строительства Павел Черепанов и руководитель отдела КРТ администрации Тюмени Екатерина Чистякова.

В рамках панельной дискуссии «Индивидуальное жилищное строительство» прозвучат вопросы развития рынка ИЖС, особенности реализации объектов и спрос на первичном и вторичном рынках. Под руководством сертифицированного РГР аналитика-консультанта рынка недвижимости Алексея Скоробогача и заместителя министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Григория Мюрсова участники обсудят, может ли коттеджный поселок стать современным городским районом с необходимой социальной инфраструктурой.

Также в деловой программе форума запланированы секции по управлению недвижимостью, маркетингу и продажам в девелопменте. Основные темы для обсуждений — современные технологии и сервисы, инструменты нейромаркетинга, а также вопросы клиентского сервиса, рекламы и продвижения.

Также участники форума смогут познакомиться с актуальными изменениями в законодательстве о недвижимости и градостроительстве, посетить секцию о кадастровой оценке и принять участие в «Игре-триггере». Во время игры профессиональные риэлторы смогут поработать над развитием навыков продаж и отработки возражений.

Мероприятие пройдет при поддержке регионального Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности, Минстроя Пермского края и администрации Перми.

## НЕДВИЖИМОСТЬ

## Масштабно мыслят

Собрали воедино локации в краевом центре и близости, где планируется реализация проектов комплексного развития территорий.

Текст: Даниил Сенин

На протяжении последних нескольких лет в Пермском крае со стабильной частотой анонсируют новые проекты комплексного развития территории. О некоторых имеется лишь фрагментарная информация, другие же обрели более или менее выразительные черты. Business Class рассказывает о площадках, где в будущем может появиться много недвижимости (и не только).

## Большая тройка

Первым застройщиком, заключившим соглашение о КРТ с краевыми властями, стала компания «Железно Пермь» (из структуры Кировской ГК «Железно»). Проект девелопера сосредоточен в границах, где в прежние годы работал Пермский мясокомбинат (ул. Дзержинского, 31). Площадь осваиваемой территории составляет порядка 11,36 гектаров, на которой компания намеревается построить 135 тыс. кв. метров жилья. Недавно застройщик раскрыл название проекта — территория будущего «Камаполис». Состоить он будет в основном из среднеэтажных домов, но и несколькими высотным доминантам в комплексе место найдется. Застройка, как ныне популярно, квартальная, создающая для жителей частичку «своего» пространства посреди города. Помимо прочего, «Железно Пермь» построит детский сад и обустроит улично-дорожную сеть в пределах площадки, а также создаст в юго-западной части площадки озелененную территорию общего пользования.

В другом проекте КРТ планирует принять участие компания «Горизонт» (входит в ГК «Оникс», застройщика жилых домов «Полосатый» и «Дядя Степа»). О проекте «Горизонта» тоже есть сведения, но поменьше. На площадке за ТРК «Спешиле» компания создаст несколько жилых кварталов, которые будут поделены на общественные и жилые зоны. Высота домов в нем — до 12 этажей, плотность застройки относительно невысокая — 1,5 тыс. кв. м/га, а площадь застройки превысит девять гектаров. Девелопер тоже сделает свой вклад в развитие социальной инфраструктуры города — возведет детский сад, а окружающую территорию благоустроит.

Наконец, третьим проектом КРТ может стать застройка территории бывшего лакокрасочного завода. Проект планирует реализовать компания «Ореол» (из структуры «Орсо групп», застройщика квартала «Маасдам», домов «Бьорн» и «А»). Но о самом проекте известно мало. Компания попросила перевести несколько участков в территориальные зоны, пригодные для обустройства скверов и бульваров. Не так давно это стало предметом обсуждения на публичных слушаниях.

## Они настоящие!

О некоторых локациях Перми, в отношении которых принято решение о КРТ или есть заявление об установлении границ такового, на данный момент имеются лишь обрывочные сведения.

Так, в микрорайоне Разгуляй решено развивать два проекта нежилой застройки, за оба отвечает краевое управление капитального строительства (УКС). Одна территория объединяет земельные участки общей площадью 2,4 га, вторая — 3,8 га. К слову, в пределах одного из них планируется возведение новой сцены Театра оперы и балета. А еще эти территории примыкают друг к другу.

В 2022 году мэрия Перми подготовила концепции трех локаций в Кировском районе, на которых находятся аварийные дома (или потенциальные претенденты на такой статус) и развитие которых инструментом КРТ видится конструктивной идеей. Первый ограничен улицами Чугуевской, Победы, Новоржевской, Ардамовской в м/р Химградский; вторая территория ограничена улицами Полтавской, Химградской, Яранской, Богдана Хмельницкого в м/р Химградский; третья — улицами Автозаводской, Ласьвинской, Александра



Невского, Адмирала Нахимова, Закамской, Шишкина, Кировоградской, Чистопольской, Маршала Рыбалко. На этом их след теряется в градостроительной повестке.

Кстати, о затерявшихся: в микрорайоне Заостровка еще в 2021 году компания «СтройЗемНедвижимость-Пермь» просила установить зону КРТ в отношении земли площадью в 9,67 гектаров. С тех пор об этом проекте ничего не слышно.

Еще одна территория находится прямо напротив краевой клинической больницы. Некогда на ней стоял чрезвычайно популярный среди молодежи недостроенный корпус медакадемии, более известный в народе как «Дом с Есениным» (на одном из фасадов красовался портрет поэта). В начале 2023 года в Минимущества края сообщали, что владелец площадки, организация «ЭкоИнвест», прорабатывает вопрос о КРТ с Инспекцией госстройнадзора. Речь о площадке в 3,3 гектара. Концепцию развития территории обещали показать на Градостроительном совете, пока этого не случилось.

Переходим к более современной повестке. «Строй-ПанельКомплект» подал заявление в Минимущества о намерении комплексно развивать территорию по ул. Старцева, 1б. В анамнезе ЖК — прогулочная зона в сторону ул. Юрша, детский сад на 100 мест. Площадь вопроса — 1,8 гектара.

Соглашение о КРТ по ул. Плеханова недавно нашло своего счастливого застройщика. Территорию в 1,3 га будет развивать компания «Экострой» («дочка» СГ «Развитие»). В течение семи лет девелопер должен построить около 20 тыс. «квадратов» жилья и встроенный детский сад. На площадке есть дома под расселение — их жителям компания обязуется предоставить равнозначное жилье или выплатить компенсацию.

«С НОВА» (из структуры девелопера NOVA) в июле предложила установить зоны КРТ, в границы которых попадают стадионы «Трудовые резервы» и «Кама». Известно, что спортобъектам в этих проектах уделяют особое внимание. О деталях пока известно мало, проект на стадии проработки.

## Не Пермью единой

КРТ проникает и за пределы столицы края. Один из первых таких примеров — комплексная застройка компанией «Девелопмент-Юг» в Кондратово. Титанические 40 гектаров земли, 402 тыс. «квадратов» жилья и обширный список социальных объектов — все это ЖК «МЫ. Клубный пригород». Это второй проект компании краснодарского девелопера в регионе, в котором применяется комплексный подход к освоению (первым была «Погода»). Сейчас в его рамках возводятся два дома — по проспекту Дягилева, 4 (готов на 44%) и по ул. Улановой, 7 (готов на 5%).

Следом идет участок в Паздерино площадью в четыре гектара. В торгах на право осуществления КРТ там выиграла компания «Дельта-партнер» (входит в холдинг «Дельта Инвест»), которая намерена построить в деревне несколько десятков малоэтажных домов.

Наконец, уже на этой неделе должно решиться, кто станет подписантом договора о КРТ в отношении трех земельных участков совокупной площадью почти в 12 гектаров, что находятся во Фролах. Торги пройдут 12 сентября. На территории разрешена среднеэтажная и многоэтажная застройка (общей площадью до 161 тыс. кв. метров). Среди обязательств — возведение детского сада на 280 мест, передача двух квартир в фонд детей-сирот, а также создание улично-дорожной сети.

## БИЗНЕС

# Сотрудник как новый клиент

Инна Чиркова, директор по стратегическому развитию Yagus group, в большом интервью Business Class рассказала о приоритетных задачах холдинга, конкуренции за кадры и сфокусированном подходе.

Беседовал Кирилл Перов

**Инна Борисовна, как складывается работа холдинга Yagus group в этом году, что является приоритетными задачами?**

– Сейчас приоритет номер один – кадровый вопрос. Мы планируем принять несколько десятков новых специалистов разных уровней – от рабочих до управленцев. Это одна из особенностей 2023 года: раньше мы в первую очередь работали над привлечением клиентов, сейчас – над поиском персонала.

При этом мы часто используем те же маркетинговые подходы: «воронки продаж», обработку лидов, формирование «портрета» сотрудников. В то же время не все методики прошлого сохранили результативность – все быстро меняется, меняется и техника подбора персонала: сегодня очевидно, что необходимы новые инструменты. На нынешнем этапе HR-отрасль – вторая по развитию после IT, поэтому ей уделяется такое внимание. Если смотреть на мой график, то я в этом году не пропускаю ни одного совещания по управлению персоналом, а проходят они часто.

**Какие условия работникам предлагает Yagus group?**

– Хороший пакет заказов позволяет нам улучшать условия труда и зарплату – этим летом на заводе ее поднимали дважды. Кроме того, у нас запущены образовательные программы для всех уровней сотрудников – от рабочих до топ-менеджеров.

**На дефицит рабочих рук жалуются большинство промышленных предприятий, а есть ли нехватка управленцев?**

– Нам повезло, что «костяк» топ-менеджеров не меняется у нас уже несколько лет, обеспечивая нашу устойчивость. При этом мы точно добиваем специалистов высокого уровня. Например, в этом году собрали свое конструкторское бюро, поскольку нас не устроило выполнение работ внешними партнерами. Мы привлекли очень серьезных специалистов. Я горжусь тем, как мы продвинулись в этом вопросе.

Под каждый новый этап развития компании мы формируем разные команды топ-менеджеров. Это не значит, что мы всех увольняем и набираем новых, но мы «пересобираем» команду – дополняем новыми людьми, меняем функциональные задачи менеджеров.

Такой подход позволяет нам собирать эффективную и мотивированную команду. Например, этим летом наш завод в Краснокамске работал с пиковой нагрузкой и одновременно решал кадровую проблему. Мы создали оперативный штаб из пяти топ-менеджеров и каждый день в 21.30 проводили итоговые совещания, смотрели, что можно улучшить в течение следующего дня. Совещания проходили даже по выходным – никто их не пропускал. В таком режиме мы проработали полтора месяца, пока не вышли в стабильную ситуацию. Этот пример показывает, как наши управленцы душой болеют за завод, за выполнение заказов.

**Насколько уверенно застройщики чувствуют себя в конкуренции за кадры?**

– Кроме хорошей зарплаты мы предлагаем возможности профессионального роста. Например, этим летом команда наших менеджеров училась в Сколково по программе повышения операционной эффективности предприятия, мы участвуем в проекте «Лидеры производительности». Я сама учусь по программе Executive MBA в Сколково и вижу, как за партой сидят опытные управленцы 50+ лет и люди из списка Forbes. Сегодня недостаточно иметь опыт и предпринимательские навыки, необходимо учиться.



*Для привлечения молодежи в строительство нужно сделать эту профессию снова престижной. Для этого многое сейчас делает Министерство строительства. Я, например, точно знаю, какую гордость и увлечение можно чувствовать, работая в строительстве. Создавать новые, важные объекты для всего города. Строительство – это целостная, фундаментальная отрасль. Я очень счастлива, что работаю здесь.*

**Прошлый год изменил экономические условия в стране, в том числе и для строителей. Смогли ли вы адаптироваться к ним?**

– В последние несколько лет мы «пересобирали» главные направления нашего холдинга и одновременно адаптировались к изменению внешних условий из-за ковида и, позже, санкций. Сейчас строительный бизнес оказался в новых реалиях. В них выживает тот, кто способен быстро меняться, перестраиваться под новые внешние данные. Мы стараемся быть такими – быстро адаптироваться, менять структуру холдинга, дополнять нашу команду новыми специалистами с разными личностными характеристиками.

**Как формируется спрос на вашу продукцию и услуги?**

– Сейчас мы, как никогда, чувствуем тренд на индустриальное строительство. Госзаказчиком и частным клиентам крайне важны короткие сроки строительства и адекватная цена. А это может дать наша технология строительства зданий из сборного железобетона. Сегодня мы полностью загружены – завод ЖБК и строительная компания. И это при росте мощностей завода на 25%.

**За счет чего произошел рост производительности завода?**

– В прошлом году мы начали инвестпроект на заводе ЖБК в Краснокамске. Нас сильно поддержали краевые власти, Минстрой и совет по предпринимательству при губернаторе. Нам присвоили статус приоритетного инвестпроекта регионального уровня. В рамках проекта мы запустили новую касетную технологию производства плит перекрытий и внутренних стеновых панелей. Это дает рост производительности завода примерно на 25%.

В этом проекте нам пришлось найти замену импортному оборудованию. Причем, привлекая отечественного производителя, мы сталкивались с ситуацией, что и у него случаются сложности, поскольку в машиностроении также использовались

импортные станки и детали. Но совместными усилиями мы решили все проблемы. Оборудование запущено и работает.

**Насколько вы загружены как девелоперы и строители?**

– Достаточно плотно. У нашего строительного подразделения сейчас девять объектов в работе. Часть из них – государственные проекты, например, строительство муниципального жилья в Перми и Соликамске. Девелоперская компания завершает работу над ЖК «Руна Парк» и готовится к новому проекту на бульваре Гагарина, 72. Этот участок площадью 1,6 га мы выиграла на торгах в прошлом году.

**Что это будет за объект?**

– Проект нового ЖК мы презентуем чуть позже. На площадку планируем выйти этой осенью. Кроме прочего, на первом этаже мы запроектировали новый офис холдинга. Мой опыт показывает, что девелоперские проекты – это не квадратные метры, это эмоция. Нам важно создать для нашего покупателя ощущение комфортного пространства. Например, многие, кто бывал в «Руна Парке», отмечают высокий уровень этого ЖК. Вообще, мы с каждым новым проектом продвигаемся все дальше.

**Вы аккуратно двигаетесь с девелоперскими проектами – один за одним, нет ли желания запустить сразу несколько домов?**

– Такой сфокусированный подход имеет свои плюсы – все наши проекты продуманы, обеспечены материалами, деньгами и специалистами. Все они успешны. Возможно, мы уже готовы запустить больше собственных проектов, но сдерживающим фактором является дефицит участков в городе.

**Тогда, возможно, стоит рассмотреть другие регионы?**

– Мы отдаем приоритет Перми и нашему региону, но в следующем году точно планируем принять участие в строительстве соцобъектов в другом регионе. На наши технологии сейчас большой спрос.

**Как это отражается на экономических показателях холдинга?**

– Рост загрузки предприятий Yagus group уже позволил нам достичь оборотов, которые были до выхода компании «ЖБК-строй» в самостоятельный режим. При этом мы видим, что и выходцы из нашего холдинга – «ЖБК-строй» – успешно работают на рынке.

**В прошлом году вы рассказывали, что серьезно занимались цифровизацией бизнес-процессов строительной компании. Этот проект продолжается?**

– Да, мы хорошо поработали со строительным подразделением холдинга, сейчас цифровизация внедряется на заводе в Краснокамске. Это важная часть нашей работы по развитию бизнес-процессов.

По цифровизации мы являемся одними из лидеров в строительной отрасли региона. Во время учебы в Сколково я видела цифровой уровень столичных застройщиков, и мы начали движение в этом же направлении.

**В прошлом году вы вывели на рынок новый бренд – Yagus group. Как вам кажется, насколько ребрендинг удался?**

– Мне кажется, что новый бренд оказался удачным и был хорошо принят коллегами и клиентами. Если год назад нас еще называли «Группа Краснокамский ЖБК», то сейчас все привыкли, что мы Yagus. Мне самый новый бренд нравится.

## РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

# Всё для людей

Как известный застройщик преобразует городские пространства. Теперь девелоперы строят не только дома.



Сегодня девелоперы не только несут ответственность за создание жилых комплексов, но и активно участвуют в развитии социальной инфраструктуры города. К ним относятся и федеральный застройщик «Железно», который уже 12 лет создает качественно новые проекты в разных городах: Екатеринбурге, Ижевске, Кирове, Ульяновске. Теперь он зашел и в Пермь с проектом «Камаполис».

Отличительными чертами «Железно» являются дома средней этажности, продуманные общественные пространства и научный подход к строительству. Это позволяет создавать современные и удобные для людей проекты. Застройщик возводит не только жилые дома, но и занимается социальной инфраструктурой. Например, в Радужном районе Кирова появилась одна из самых инновационных школ с многофункциональными и трансформируемыми помещениями. Кабинеты оборудованы по последнему слову техники, а в рекреациях обустроены зоны отдыха. Ранее в Кирове при поддержке компании была сдана школа №26 на тысячу мест в микрорайоне Урванцево.

Девелопер построил в городе и несколько дошкольных учреждений: второй корпус детского сада №27, а также детские сады №216 «Ёлки-сад» и «Счастье». Проекты реализованы с учетом потребностей малышей и их родителей: оборудованы просторные группы и спальные помещения, залы для занятий физкультурой, плавательные бассейны, кабинеты для психологической разгрузки и занятий с логопедом. От задумки до исполнения проходит совсем немного времени: например, компании потребовалось всего 3,5 месяца, чтобы завершить строительство «под ключ» детского сада №216 «Ёлки-сад».

Компания «Железно» регулярно входит в топ-5 самого престижного всероссийского рейтинга портала «Единый ресурс застройщиков» – «по потребительским качествам жилья», а в 2022 году стала обладателем знака «Надежный застройщик России». По информации портала, жилые ком-

плексы «Железно» также занимают первые строчки рейтинга новостроек. На 1 сентября 2023 года в топ-1 в Кирове вошел проект Дом butik-класса «Булычев», в Ижевске – ЖК «Знак Город будущего», в Ульяновске – «Centropolis Новый центр притяжения».

В рамках Российской строительной недели-2023 проекты «Железно» стали рекордсменами по «золоту» в самой представительной отечественной премии в области жилой недвижимости ТОП ЖК-2023: пять жилых комплексов «Железно» получили «золото», в том числе «Знак Город будущего» в Ижевске занял первое место в одной из основных номинаций конкурса «Лучший жилой комплекс-новостройка в Российской Федерации, многоэтажные дома», а клубный жилой комплекс «Дивный сад» в Ульяновске получил «золото» в одной из основных федеральных номинаций «Лучший жилой комплекс-новостройка в Российской Федерации, среднеэтажные дома».

Новые улицы предлагается назвать в честь Георгия Максимовича – профессора университета, основателя научной школы в области карстоведения, почетного члена географического общества СССР, Николая Серебрянникова – искусствоведа, посвятившего жизнь собиранию и изучению пермской деревянной скульптуры, которая сейчас является жемчужиной коллекции галереи и визитной карточкой города, а также лесовода Александра Теплоухова – управляющего имением Строгановых в Ильинском, создателя первого в России ботанического сада, заложившего культуру ботанических садов в стране. Сквер, который построят и передаст в собственность города девелопер, предложено назвать «Сквер Пермского периода».

Один из проектов «Железно» под названием «Камаполис» в скором времени появится в Перми. Он будет реализован в микрорайоне Заимка на месте промзоны между Камой и ПГНИУ. По словам застройщика, это будет компактный и самодостаточный «город в городе», который принесет в Пермь новые архитектурные смыслы. Девелопер продолжит идею активного развития городского пространства: жители «Камаполиса» будут обеспечены всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой.

Застройщик планирует возродить территорию микрорайона Заимка

и вернуть ее пермякам, ведь сейчас участок занимает промышленная зона. Работы на площадке «Камаполиса» только начинаются и займут несколько лет. В планах – застройка 11 гектаров земли, возведение сквера, детского сада и строительство трех новых улиц. Особое внимание в компании уделили выбору названий для них, а также переименованию уже существующих в микрорайоне. Ведь предприятия, в честь которых эти улицы ранее были названы, уже давно прекратили работу. Вместо этого предлагается назвать улицы в честь видных пермяков.

Для выбора названий застройщик привлек специалистов Пермского государственного национального исследовательского университета, краеведческого музея, художественной галереи, Пермского краевого отделения Русского географического общества и ветеранов нефтяной отрасли. В результате этого сотрудничества на месте улицы Сухобруса появится

Переименование улиц осуществляется по социальному проекту девелопера #ЖелезноВместе. Он направлен на комплексное развитие города. На сегодня процесс согласования и сбора материалов для переименования улиц завершен. Пакет документов передан в Общественный совет по топонимике Перми, дальнейшее решение примут городские власти.

«Камаполис» станет микрорайоном будущего: экологичным, современным и удобным. Фасады домов будут оформлены в «земляных» оттенках: песок, терракот, известняк, глина. Внутренние дворики обустроят по принципам «дача в городе» и «лес в доме», чтобы их не хотелось покидать. Для этого планируют масштабное дополнительное озеленение. Особого внимания заслуживает многоуровневый сквер, спроектированный студией R&S. В нем появятся игровые и спортивные зоны, workout-площадки и универсальная площадка для игры в футбол, баскетбол и волейбол. В общественной зоне расположится амфитеатр. На верхнем уровне сквера разместятся площадка для катания на скейтбордах и скамейки для отдыха.

При создании планировки квартир проектировщики не делали акцент на единственном решении, а предложили несколько вариантов. В квартирах появятся и ставшие традиционными кухни-гостиные, и входящие в моду мастер-спальни, а в некоторых – даже террасы, и еще множество фишек, которые порадуют новоселов.

Важную роль в развитии города играет активное сотрудничество с местными властями и создание условий для успешного старта жизни в новых жилых комплексах. Застройщик «Железно» взял курс на создание комфортной городской среды и улучшение облика города – в Перми эта работа будет продолжена.

Группа компаний «Железно»,  
zhcom.ru;  
vk.com/zhelezno\_perm;  
+7 (342) 273-01-31.

## ЭКСПЕРТИЗА

## Истины ради, спорам вопреки: экспертиза от ботинка – до электросхемы

Лилия Ширяева, директор АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА-Пермь», дочерней организации Пермской торгово-промышленной палаты, председатель Общественной палаты Пермского края, поведает Business Class о своем понимании экспертизы, о состоянии современного рынка экспертных услуг в регионе, а также о том, почему Пермский край уникален.

Беседовал Даниил Сенин

*В 2023 году исполняется 100 лет со дня создания первого в России Бюро товарных экспертиз, которое заложило фундамент для формирования экспертной системы ТПП РФ.*

Год 100-летия экспертизы ТПП РФ совпадает с годом 300-летия города Перми – оба этих события имеют большую важность для жителей региона и для бизнеса. Выращиваете ли вы на продажу цветы, создаете электросхемы или строите дома – рано или поздно настанет время столкнуться с проблемой, разрешить которую самостоятельно почти невозможно. Доказать необходимость применения пониженной налоговой ставки, обосновать уникальность разработки, подготовить документы для выхода на зарубежные рынки сбыта, осуществить строгий (но справедливый) строительный надзор – со всем этим могут помочь эксперты: ученые, исследователи, аналитики, опытные отраслевики, интеллектуалы, с чьим мнением считаются власти и суды (а также мирятся недоброжелатели). Лилия Ширяева в беседе с Business Class рассказывает, с чего все началось, чего удалось достичь и куда стоит стремиться дальше.

**Лилия Николаевна, поделитесь, пожалуйста, что такое, в вашем видении, экспертиза?**

– В любом споре, будь он судебным или нет, есть две стороны, желающие установить истину. Версии их различны, но если есть реальное желание «докопаться» до правды – на помощь им приходит экспертиза. Не только как инструмент установления истинной истины, но и как средство медиации, урегулирования конфликта, достижения мира. Наблюдая, как независимая сторона, эксперт, деконструирует и раскладывает причину конфликта по полочкам в экспертном заключении, стороны видят, насколько это возможно, объективную сторону их столкновения и вместо обоюдных обвинений начинают искать пути компромисса и примирения. На мой взгляд, именно в этом глубинная суть экспертизы, именно в таком ключе ее нужно развивать.

**Вернемся к истокам. С чего начался путь экспертов в Пермском крае?**

– Начиналось все с промышленных и продовольственных товаров. Обувь, одежда – то, что можно отнести к широкому потребительскому рынку. Это было в Прикамье 30 лет назад, и в Пермской ТПП тогда работали всего три эксперта. Конечно, и сейчас это направление у нас в работе. Вот, к примеру, как вы могли заметить, у нас в офисе лежит сноуборд. Эксперты его будут пилить, представляете? Потому что нужно проверить все его слои. Есть и неразрушающие методы исследований, но, к сожалению, в этом случае они неприменимы. А на

днях эксперт проводил отбор технического масла для проведения лабораторных исследований. Другой эксперт только за август исследовал муку, рыбу, креветки, помидоры – в промышленных масштабах.

За годы деятельности появилось много новых видов экспертиз в нашем арсенале. Я бы даже сказала, что эксперты системы ТПП способны провести любые экспертизы, какие только можно себе представить.

*Мы любим такую поговорку: если у вас есть какая-то проблема, и вы не знаете, что с ней делать, – приходите в ТПП. Благодаря концентрации в ее стенах специалистов широчайшего спектра, найти вариант разрешения ситуации – лишь вопрос времени.*

Из недавнего я бы отметила появление и развитие в «СОЮЗЭКСПЕРТИЗЕ-Пермь» серьезного блока строительно-технической экспертизы. Теперь мы можем все – хоть оценить выполненный объем работ на объекте, хоть вынести вердикты о соответствии здания всем возможным требованиям. У нас трудятся специалисты всех направлений: и строители, и специалисты по инженерным сетям, и землеустроители, и архитекторы, а все узкие специализации и вовсе не перечислить. Более 100 экспертов!

**Как бы вы описали современный рынок экспертизы в регионе?**

– Сейчас в регионе ситуация такова, что экспертом себя может возомнить любой. К примеру, нам нередко на рецензию приносят документы, которые сделаны неизвестным самозанятым с непонятным стажем работы и без опыта в сфере.

В государстве до сих пор нет единого закона об экспертной деятельности. Существует Федеральный закон № 73-ФЗ, который регулирует государственную экспертную деятельность. На негосударственные экспертные организации он, по идее, не должен иметь влияния, но мы решили распространять его на себя, ужесточив требования: аккредитация в ТПП РФ, сертификация системы менеджмента качества, членство в СВО – это наш «джентльменский набор» как экспертной организации.

В целом, рынок экспертизы разнообразен, с высокой конкуренцией. Но я бы сказала, что реальные его игроки – самые серьезные, сложившиеся организации.

**Поговорим непосредственно об экспертах системы ТПП РФ в Пермском крае. Насколько высоки горы, которые они могут свернуть для клиентов?**

– Эксперты системы ТПП РФ работают по особым стандартам, специально обучаются. Будь то проверка качества сапог, анализ технической документации

на оборудование или приемка здания – для всего есть своя четко выверенная проформа. Я с гордостью и уверенностью говорю это – исследование экспертов системы ТПП РФ авторитетны и высоко ценятся в любой сфере.

Экспертная система ТПП РФ ориентирована на универсальность, но это не значит, что в ней нет места самобытности. Как раз наоборот. Как вы думаете, на основе чего формируются наши подходы к работе? На опыте специалистов из разных торгово-промышленных палат. И опыт этот может быть уникальным, методы новаторскими, а подходы незаурядными. Все это анализируется, и система постоянно совершенствуется. В октябре, например, в Перми, в год 100-летия экспертизы ТПП РФ, проведем Школу передового опыта экспертов системы ТПП РФ. Будем учиться друг у друга, перенимать мудрость и дополнять наши подходы.

Благодаря созданной ТПП РФ системе, для наших клиентов мы можем подобрать наиболее компетентного и подходящего эксперта в любом регионе, даже на другом конце страны, потому как система торгово-промышленных палат РФ охватила все уголки нашей необъятной Родины.

Можно подумать, после уже не раз прозвучавших слов по типу «методика», «система», «проформа», «регламент», что то, чем мы занимаемся, довольно скучно и чрезвычайно унифицировано. Отнюдь! На мой взгляд, работа эксперта – супертворческая. Я настраиваю экспертов на то, чтобы рассказ о том, что они выяснили в ходе экспертизы, был максимально доступным. Чтобы после прочтения у клиента, судьи, специалиста любой квалификации (даже не технической) сразу сложилось четкое понимание, почему механизм должен быть устроен так, а не иначе, почему кадастровая стоимость здания должна быть ниже, почему отвалившийся на туфле каблук – это производственный брак, а не вина покупателя.

**Экспертиза сегодня – история эксклюзивная или обыденная?**

– По нашей аналитике, в каждом втором-третьем судебном разбирательстве по ходатайству ли сторон, или самими судьями назначаются экспертизы. А потребители промышленных товаров активно пользуются предоставленной законом возможностью проведения экспертизы в рамках защиты прав потребителей.

*С 2020 года только в АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА-Пермь» проведено больше 4,5 тыс. экспертиз. В год – более тысячи. В Пермской ТПП показатели приблизительно такие же. В год нашими специалистами проводится свыше 2 тыс. экспертиз.*



Фото – Максим Камерлинг

На мой взгляд, в наше время экспертные услуги можно назвать доступными. Забейте в любом поисковике «проведение экспертизы в Пермском крае» и получите массу предложений от тех, кто этим занимается. Но, подчеркну: выбор организации имеет ключевое значение для вашей последующей удовлетворенности от взаимодействия. Проверяйте имидж, статус, опыт, квалификацию кадров, наличие оборудования.

**Поведайте, есть ли какая-то специфика, отличительные черты у прикамских экспертов системы ТПП РФ?**

– Налаженный диалог между судебной системой, бизнесом и экспертным сообществом в разрезе организации процесса проведения экспертиз. В этом плане Прикамье имеет уникальный опыт, заверяю – нигде больше такого не встретить. Экспертизы не затягиваются, обмен документами происходит быстро, все это позволяет значительно сокращать сроки судебных производств. Нам удалось выстроить эту конструкцию, и мы очень благодарны судам, что они открыты к такому сотрудничеству.

**И напоследок, как вы считаете, есть куда еще расти экспертам в Пермском крае?**

– Идеально – чтобы в ходе проведения любых работ, строительства ли здания или ремонта тротуара, приглашали независимого эксперта. Мы уже сейчас такое сопровождение осуществляем. Это называется инспекционным контролем. Всегда в ходе такого обнаруживается несоответствие: либо работ, либо документации. Ведет это, увы, к срывам сроков по контрактам и к многочисленным длительным переделкам. Если эксперт прямо здесь и сейчас, «на этапе котлована», обнаружил недостатки, которые еще можно устранить без раскопок и разборок – то это одно. И совсем другое, когда все уже закопали, залили и сверху строение возвели. Представьте только – частичный демонтаж, вскрытие фундамента, замена конструкций и так далее. Ведь этого можно избежать, всего лишь вовремя пригласив на площадку нашего эксперта. Он будет объективен, ему без разницы, какой перед ним подрядчик, «горят» ли у него сроки, надо ли было сдать объект вчера, – он независим, ему важен только факт отсутствия каких бы то ни было дефектов. Уверена – такой подход значительно повысил бы качество реализуемых проектов в Пермском крае и сократил бы сроки их реализации.

## РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

# Взяться за «социалку»

Эксперт Business Class – о том, как могут решаться проблемы финансирования строительства детсадов и больниц.

Каждый застройщик желает знать, где, когда и на чьи деньги будет построен социальный объект. Позволили себе перефразировать знаменитую мнемоническую фразу о радуге, потому что для застройщиков вопрос обеспечения новостроек социальными объектами такой же волнующий и острый, как для охотника место сидения фазана. Подобная инфраструктура нужна застройщику, чтобы повысить привлекательность своего объекта для потенциальных покупателей и ускорить продажи квартир.

Застройщики хотели бы, чтобы затраты на создание соцобъектов ложились на муниципальные и государственные бюджеты. Понятно и желание муниципальных и государственных органов власти видеть от застройщиков инвестиции в этом направлении.

**Ольга Носкова, эксперт консалтинговой компании «ЮКЕЙ», выделяет три основных способа финансирования строительства социальных объектов, которые будут находиться в государственной или муниципальной собственности.**

1. Город строит, а застройщик платит в муниципальный бюджет компенсацию.
2. Строит застройщик, а расходы ложатся на дольщиков.
3. Застройщик строит, а государство помогает дешевыми кредитами.

## Способ №1

В настоящее время есть механизм платного увеличения высотности жилой застройки путем заключения соглашений, в рамках которых застройщик платит в бюджет компенсацию с целевым назначением – это строительство социальных объектов. Таким образом, осуществляется совместное финансирование из городского бюджета и за счет средств застройщиков.

Но у этого способа есть большой недостаток, на который обращают внимание и сами застройщики. Город сейчас не обязан направлять денежные средства на развитие социальной инфраструктуры непосредственно в том районе, где ведет строительство застройщик. Часто за счет компенсации застройщика финансируется строительство соцобъектов совсем в других районах города.

Соответственно, этот способ не решает вопрос обеспечения новостроек социальной инфраструктурой. Полагаем, он может быть решен путем внесения в нормативные акты поправок, предусматривающих направление денежных средств, полученных от застройщиков, на создание соцобъектов в конкретном районе города.

## Способ №2

На сегодняшний день в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве» предусмотрен механизм использования средств граждан для создания объектов социальной инфраструктуры. Условие – безвозмездная передача построенного социального объекта в муниципальную собственность.

При этом участники долевого строительства информируются об их участии в создании социального объекта путем включения соответствующих условий в договор участия в долевом строительстве и отражения информации в проектной декларации.

Данный способ может применяться при наличии договорного обязательства о передаче объекта в государственную или муниципальную собственность, как при комплексном развитии территории (КРТ), так и в случае строительства социальных объектов на участках бывших предприятий, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории.

Но и у этого способа есть недостатки. Расходы ложатся на дольщиков, стои-

мость квартиры увеличивается, застройщикам сложнее продавать.

## Способ №3

Со стороны государства также предусмотрены меры поддержки застройщиков. Например, в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню» можно получить финансирование на строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры с использованием таких инструментов, как инфраструктурные бюджетные кредиты и инфраструктурные облигации.

Такие кредиты предоставляются из федерального бюджета по ставке не более 3% годовых со сроком погашения 15 лет. Первый транш на период с 2022 по 2023 год был установлен в размере 500 млрд рублей, но в связи с большим спросом было принято решение о выделении еще 500 млрд рублей в 2024-2025 годах. Кроме того, Правительство РФ планирует рассмотреть вопрос о продлении действия механизма инфраструктурных бюджетных кредитов до 2027 года.

Отметим, вопросы поиска источников финансирования для строительства социальных объектов решаются на государственном уровне с учетом мнения застройщиков.

Например, в Совете Федерации в январе 2023 года был круглый стол на тему «Актуальные вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов строительства жилья». В итоге Министерство строительства должно проработать вопросы о возможности создания социальных объектов с использованием механизмов государственного (муниципального) частного партнерства, концессий в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий, включения в договоры о КРТ обязательства региона (муниципалитета) по выкупу создаваемых застройщи-



ком объектов социальной инфраструктуры.

## Проблема не только в деньгах

Вторая сторона вопроса обеспечения жителей новостроек объектами социальной инфраструктуры – дефицит земельных участков, подходящих для строительства соцобъектов.

В рамках комплексного развития территории выделение земельных участков для социальных объектов прямо предусмотрено договором. При застройке больших территорий вне процедуры КРТ такая обязанность может быть предусмотрена при подготовке документации по планировке территории. А вот в рамках точечной застройки свободные земельные участки для размещения некоторых видов социальных объектов найти достаточно сложно.

Если помещения поликлиники или библиотеки могут быть размещены непосредственно на первых этажах строящегося жилого дома, то для школ и детских садов требуются обособленные земельные участки, имеющие достаточно большую площадь.

Да, законодательством предусмотрена процедура изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе для строительства социальных объектов. Но, как правило, это длительный процесс, требующий значительных финансовых вложений. Поэтому иногда вопрос компенсации собственнику участка убытков решается иным предусмотренным законом способом – предоставлением ему другого земельного участка взамен изымаемого.

Таким образом, существуют различные пути решения проблем, связанных с недостаточным количеством социальных объектов при реализации проектов жилищного строительства. При обоюдном интересе государства и застройщиков новые направления наверняка будут найдены, а существующие способы доработаны.



## ТРЕНДЫ

# Избавление от чувства вина

Глобальные события вносят свои коррективы в ассортимент винных напитков на прилавках пермских магазинов. Business Class – о том, как изменится спрос на вино в Прикамье после повышения пошлин на продукцию из недружественных стран.

Текст: Денис Кузнецов

В июле премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление о повышении пошлин на импортные вина из недружественных стран – с 12,5 до 20%, но не менее 1,5 доллара США за литр. Новые правила пока установлены до конца 2023 года. Повышение пошлин в среднесрочной перспективе отразится и на рынке вина в Пермском крае, говорят опрошенные Business Class эксперты. Европейские вина из бюджетного ценового сегмента могут уйти с отечественного рынка. Нишу смогут занять российские, африканские и латиноамериканские производители, но цена на их продукцию при этом возрастет.

Лидерами по продажам в Пермском крае остаются вина из Италии и Франции. Наиболее популярно в Пермском крае вино из Италии – на него приходится почти 30% по продажам в пермских магазинах, сообщили «bc» в пресс-службе торговой сети «Лента». На втором месте российские вина, на третьем – французские.

Доля продаж российских вин в регионе за последний год увеличилась незначительно, отметили в пресс-службе торговой сети «Лента». По сравнению с прошлым годом доли вин из Грузии и Италии выросли в пределах 3%. Кроме того, ритейлер фиксирует рост спроса на вина из Португалии.

## Продиктованный спрос

Повышение пошлин на 7,5 процентных пункта вызовет увеличение цен на все вина, представленные на российском рынке, говорит «bc» автор пермского Telegram-канала In vino parulos Алексей Папулов. «Этот рост будет, скорее всего, выше, чем рост госпошлин на ввоз вин из недружественных стран. Вслед за уходящими брендами или брендами, которые стали уже невыгодными по соотношению цена-качество, они будут замещаться производителями из других стран и российскими винами», – считает г-н Папулов.

По его словам, винный рынок – один из самых подвижных и конкурентоспособных, поэтому удорожание вина из Европейского Союза вызовет у локального потребителя повышенный интерес к производителям из других стран. Эксперт приводит в пример страны Южной Африки и



Латинской Америки, относящиеся к старым винодельческим регионам. «По своему качеству, по своим характеристикам вина из этих стран практически не уступают традиционным винодельческим регионам – Франции, Италии и Испании», – утверждает винный блогер.

Флагманом спроса будут российские производители, дополняет г-н Папулов. «Российские производители из года в год, пользуясь преференциями со стороны государства, увеличивают производство, закладывают новые виноградники. У них практически не существует проблем с поставками высокотехнологического европейского оборудования для организации производства. Мелкие кризисы, возникшие в прошлом году, например, с пробками для бутылок и другими расходниками – были нивелированы», – говорит автор In vino parulos.

## От винограда к солоду

Рынок поменялся не в пользу слабоалкогольных напитков и вина, гово-

## СПРАВКА

Средняя розничная стоимость за литр вина в стране в летние месяцы 2023 года составила чуть больше 539 рублей – это на 2,3% больше, чем за аналогичный период прошлого года, отмечают в информационном центре WineRetail.

рит директор пермской «Винотеки 59» Екатерина Балдина. По ее словам, в первую очередь, возросло потребление водки и крепких спиртных напитков.

«В 2023 году тенденция перераспределения долей по потреблению напитков сохраняется. В январе этого года стоимость акцизов стала выше. Подорожали игристые вина, крепкие спиртные напитки. Есть некая сезонность в потреблении. Слабоалкогольные напитки и сидры чаще всего пьют летом. На рынке вина тоже есть модные тенденции: в регионе растет доля потребления белых и розовых вин», – поясняет «bc» г-жа Балдина.

При этом, как замечает директор пермской винотеки, покупать оте-

чественное вино пермяки стали все же больше. Одна из причин – рост цен на импортную продукцию. «Порядка 40% импортной продукции потерялись по разным причинам – санкции, отказ от работы с российским рынком, увеличение стоимости. Неустойчивый курс рубля к доллару и евро привел к подорожанию продукции. Цены на хиты стали ощутимо выше. Покупатель делает выбор в пользу более бюджетных напитков от отечественного производителя», – говорит Екатерина Балдина.

Эксперт подтверждает, что, несмотря на увеличение продаж вина отечественного производства, лидерами спроса на сегодня все равно остаются вина из Италии, Испании и Португалии.



«Деловая газета «Business Class» Пермский край»

Учредитель – ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. Главный редактор В. Е. Владимиров

№21 (851) 11.09.2023  
Индекс 53439  
Тираж 3500 экз.  
Цена 20 рублей.

Адрес редакции: 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. E-mail: info@business-class.ru

Издатель: ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. E-mail: info@business-class.ru

Типография: АО «ИПК «Звезда», 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Дружбы, 34. Печать офсетная. Объем 4 п. л. Заказ № 9642.

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. Интернет-версия: www.business-class.ru

Директор Светлана Мазанова  
Заместитель главного редактора Дария Сафина  
Редактор сайта Яна Купрацевич  
Корреспонденты: Регина Бартули, Елена Воробьева, Денис Кузнецов, Даниил Сенин, Кристина Суворова  
Бренд-менеджер Ольга Тимченко  
Технический редактор Игорь Бабышев  
Корректор Алина Малышева  
Офис-менеджер Олеся Агопова  
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. 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.

Требования к рекламным материалам  
Растровые изображения принимаются в следующих форматах: TIFF 300 dpi (в идеале), также PSD, JPG,

CDR 18 с разрешением 250-300 dpi, RGB, CMYK, Grayscale. Макеты и изображения редактируются техническим редактором под специфику печати с цветокоррекцией. Изображения с низким разрешением пересчитываются на 250 dpi автоматически (без гарантии качества). Все рекламные модули проверяет корректор, исправления вносятся в случае, если макет открыт для изменений.

Юридическую поддержку газеты осуществляет юридический департамент Пермской Торгово-промышленной палаты, тел./факс (342) 235-78-48.

## КУЛЬТУРА

## Зритель испытал нагрузки

Как поменялся пермский рынок зрелищных мероприятий за последние два-три года.

Текст: Регина Бартули

После снятия запретов, касающихся пандемии коронавируса, в Перми увеличилось количество зрелищных мероприятий и спрос на них. Повлиял на индустрию и юбилей города: в программе празднования – более 300 мероприятий (80% из них на сегодняшний день уже проведены). Теперь специалисты индустрии говорят о переизбытке мероприятий. Среди других проблем отрасли – необходимость подстраиваться под текущую политическую повестку, а также дефицит качественных концертных площадок в городе.

## Перенасыщение

«Зрелищных событий в регионе за последний год стало так много, что уже можно сильно устать от них. Нас кормили большим количеством артистов, выступлений, фестивалей, когда в один выходной день происходили не два-три, а пять мероприятий. Людям приходилось выбирать, что сегодня ты пропустишь, а не что помотришь. С одной стороны, это хорошо, когда идет разброс по разным площадкам города на столичный манер. В больших городах так делается, потому что там и людей больше, их раскидывают по районам, и везде находится своя аудитория. У нас же шла череда нескончаемых событий. С другой стороны, теперь нам придется пожинать плоды, потому что люди будут ждать подобного продолжения, но такого размаха уже не будет», – поделился с Business Class Андрей Васькин из агентства DATE.

## Смена повестки

Разумеется, на рынок зрелищных мероприятий Перми существенное влияние оказали глобальные события последних лет. Организатор концертов в Перми Вячеслав Урсегов рассказал, что структура спроса изменилась – люди стали предпочитать артистов патриотической направленности. По его словам, все организаторы концертов примерно понимают, кто из артистов может выступать, а кто нет. При этом стоимость билетов



на концерты за последние годы поменялась незначительно.

«На некоторые концерты билеты подорожали процентов на 10, максимум 20. Повысилась цена на выступления тех артистов, которые стали пользоваться большим спросом в результате снижения конкуренции. Но есть и такие артисты, у которых ценник не изменился вообще, а в некоторых случаях даже уменьшился», – пояснил г-н Урсегов.

Андрей Васькин из DATE предпочитает пользоваться услугами пермских музыкантов: «С ними проблем нет, потому что это ребята, которые хотят работать. На финале чемпионата России по баскетболу 3х3 у нас выступал рэпер Phagaoh. В договоре с артистом четко прописывается, что ему можно делать, как себя вести, что говорить. Никаких высказываний за или против, агитации не было. У исполнителя есть песни с нецензурной лексикой, и в момент, когда подходила строчка, где используются подобные

слова, он опускал микрофон, а за него пела толпа. Таким образом он ничего не нарушил».

## Мало площадок

Опрошенные Business Class эксперты сходятся во мнении, что одним из препятствий для развития рынка является дефицит качественных концертных площадок.

В городе для крупных мероприятий есть две закрытые площадки – Дворец спорта «Молот» и СК имени Сухарева. В сентябре открылся обновленный Дворец молодежи с современным залом, также в этом году планируется ввести в эксплуатацию Большой зал филармонии.

«В СК имени Сухарева, по моему мнению, не должны проводиться концерты, потому что это спортивный манеж, люди ходят по беговым дорожкам. В «Молоте» есть возможность закрывать специальным покрытием ледовую поверхность, там организованы вхо-

ды-выходы, хорошая акустика, экран, световое оборудование. Но площадка физически устарела, несмотря на сделанный внешний ремонт здания. Идеальное место для камерных выступлений – частная филармония «Триумф». В рамках работы на фестивале «Российская студенческая весна» у нас было 11 площадок. Использовали дворцы культуры со сценами под сидячие концерты. Остались не в восторге от площадки «Свобода». Для определенного уровня артистов она, может, и подходит, но находится далеко, нет транспортной доступности, также не удовлетворила техническая комплектность», – подчеркивает Андрей Васькин.

Вячеслав Урсегов солидарен с коллегой и отмечает, что все концертные залы в Перми спланированы при советской власти, а система организации досуга тогда отличалась от сегодняшней. Для качественного проведения мероприятий их недостаточно.

## BUSINESS lunch

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

**Bikers Pizza**, Комсомольский пр-т, 30  
**Bourbon**, Сибирская, 57  
**Bueno**, Екатеринбургская, 96  
**BURUNDI**, Монастырская, 12, Комсомольский пр-т, 58, Спешилова, 114  
**Casa Mia**, Мира, 41/1; Революции, 13; Революции, 24  
**Cheshire cat&cheese**, Плеханова, 39  
**Coffeeshop Company**, Швецова, 41  
**CupbyCup**, Сибирская, 30  
**Derby**, Пермская, 37  
**Eggs**, Ленина, 44  
**Happy**, Комсомольский проспект, 1  
**П Патио**, Крисанова, 12а  
**LAO BAO**, Комсомольский пр-т, 80.  
**Lemon tree**, 25 октября, 1  
**Les Marches**, Газеты «Звезда», 27  
**Look Coffee**, Сибирская, 46

**Meduza**, Ленина, 64  
**More more**, Революции, 42  
**Nolan wine & kitchen**, Петропавловская, 55  
**PIZZA PASTA**, Космонавта Беляева 19  
**RoastBerry**, Революции, 24, Ленина, 68  
**Riga**, Краснова, 26  
**Sheamus**, Комсомольский проспект, 27  
**Silence**, Пермская, 33  
**Smoky dog**, Советская, 49  
**Sochi**, Сибирская, 52  
**Streetcafe Asian food**, Комсомольский пр-т, 51  
**Surf coffee**, Ленина, 76  
**The AMBER Bar & Grill**, Комсомольский пр-т, 47  
**FOUR**, Мира, 45б  
**ZaZa Group**:  
**Кафе Чайка ZaZa**, ул. Монастырская, 2  
**Кафе Portofino**, ул. Монастырская, 2  
**Кафе One Гого** ул. Сибирская, 37

**Гастромаркет Чили**, ул. Сибирская, 37  
**Tarocchi**, Петропавловская, 17  
**Valeri**, Пушкина, 50  
**Zlata Husa**, Борчанинова, 17  
**Августин**, Комсомольский пр-т, 32  
**Армения**, Сибирская, 25  
**Буба**, Г. Звезда, 27  
**Вдох**, Пушкина, 66  
**Виолет**, Екатеринбургская, 120; Сибирская, 17; Сибирская, 61  
**Гастрономическая лавка Ольги Дылдиной**, Революции, 22  
**Гастро-бистро Meduza**, Сибирская, 53  
**Гастропаб 40**, Петропавловская, 40  
**Гастропаб «Голодный кролик»**, Куйбышева, 85а  
**Данилин**, шоссе Космонавтов, 55а  
**Длинный нос**, Комсомольский пр-т, 87, Крисанова, 126  
**Другое тесто**, 25 Октября, 21  
**Дунай**, Луначарского, 97б

**Искра и пламя**, Екатеринбургская, 88  
**Каре**, Сибирская, 57  
**Кокк**, Островского, 93д  
**Компот**, Мира, 11; Сибирская, 47а;  
**Кондитерская Кредо**, Ленина, 57  
**Кофейня LookCoffe**, Сибирская, 46  
**Кредо**, Ленина, 102  
**Лакшми**, Тополевый пер., 5  
**Лапшичная**, Советская, 62  
**Мамуля&Папуля**, Парковый пр-т, 1/1  
**МАРКС**, Сибирская, 57  
**Монтенегро**, М. Горького, 28  
**Наири**, Советская, 67  
**Нами**, Куйбышева, 96  
**Наутилус**, Луначарского, 56  
**Никала Пиросмани**, Екатеринбургская, 120  
**Облака**, Ленина, 88, 6-й этаж  
**Огород**, ул. 1-я Красноармейская, 31  
**Олива**, Куйбышева, 79а  
**Паприка**, Уральская, 95  
**Партизан**, Комсомольский пр-т, 44а

**Пастарь**, паста-бар, Ленина, 44  
**Пельменная 1**, Краснова, 25  
**Рататуй**, ул. Революции, 13, к. 1  
**Рис лапша**, Пермская, 11, Мильчакова, 33/1  
**Саджа**, Ленина, 67  
**Сакартвело**, М. Горького, 58а  
**Саперави**, Революции, 22  
**Совесть**, Ленина, 44  
**Строгановская вотчина**, Ленина, 58  
**Суфра**, Екатеринбургская, 120; Монастырская, 14  
**Тсуру**, Луначарского, 69; Мира, 41/1; Революции, 13  
**Улитка**, Советская, 65а  
**Фо-бо**, Ленина, 54а  
**Халва**, Мира, 41/1; Революции, 13  
**Хинкальная**, Пермская, 200  
**Хуторок**, Куйбышева, 66; Ленина, 60; Мира, 11; Сибирская, 52  
**ЦЕХ**, Комсомольский пр-т, 53а  
**Чокыт Керку**, Пермская 67

**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  
**Сибиря**, Пушкина, 15а  
*Также газету можно найти по следующим адресам:*  
**БЦ «Инженер»**, Крупской, 34  
**БЦ Парус**, Островского, 65  
**ВИТУС**, Ленина, 50