

BUSINESS @ CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

Внешний локомотив **3** Пункт тебе на площадь **5**
Встаньте в круг **7**
Выживают по капле **9** Чтоб только театр **11**

ЭКОНОМИКА

Ценный груз



Рост цен остается главной новостью в макроэкономике. Повышение потребительских цен в отдельных позициях измеряется двузначными цифрами, общая инфляция также пока не поддается таргетированию Центробанка. На минувшей неделе была опубликована статистика по стоимости жилья в Перми по результатам января.

По итогам первого месяца года квартиры вновь подорожали. В январе квадратный метр в новостройке в Перми в среднем стоил 89,5 тыс. рублей. Это на 3,4% выше декабрьской цены. А если вспомнить, что за 2021 год стоимость метра в новых домах выросла на 21,8%, то масштаб поражает еще больше.

Удивительно, но автомобили показывают еще более впечатляющую динамику. За 2020

год цены машин на вторичном рынке Перми повысились почти на 50%, и уже в 2021 году стоимость успела прибавить 7%.

Увеличение стоимости авто уже привело к снижению объемов продаж. По статистике «Автостата», в Пермском крае в 2021 году зарегистрировано почти на 3% меньше новых машин, чем в 2020-м. Прогнозы на текущий год дилеры дают осторожно, скорее предполагая, что нынешние тенденции сохранятся.

Более однозначные предсказания делают эксперты в сфере недвижимости. Повышение ключевой ставки Центробанка, подорожание стройматериалов не оставляют других вариантов, цены на квартиры продолжают расти.

стр. 3, 6



Пандемия коронавируса: более 5 тысяч заболевших ежедневно

Каждый день в Пермском крае фиксируется более 5 тысяч заболевших коронавирусной инфекцией. По данным Минздрава, в больницах Прикамья в тяжелом состоянии находятся 346 человек с коронавирусом. Из них 107 подключены к аппаратам ИВЛ. Всего в медучреждениях проходят лечение 4092 пациента.

К сожалению, выросла смертность. Так, за сутки 17 февраля скончались 28 человек.

АКВАПАРК В ПЕРМИ

Министерство экономического развития и инвестиций Пермского края продолжает переговоры с ООО «Востоксвязь» о строительстве аквапарка в Перми. Об этом Business Class сообщили в пресс-службе ведомства. Компания из Иркутска – один из потенциальных инвесторов проекта. Как ранее отмечал «bc», в организации взяли за расчет структуры финансирования аквапарка в Перми и анализ посещаемости объекта.

По информации Минэкономразвития, проектом интересуются и другие инвесторы. Названия компаний не раскрываются.

Издание «РБК Пермь» со ссылкой на источник, близкий к руководству региона, сообщило об отказе ООО «Востоксвязь» от строительства аквапарка в Перми. Причиной якобы стал длительный срок окупаемости проекта. В министерстве информацию не подтвердили. Там заверили, что с подобными заявлениями в ведомство инвестор не обращался.



Стрельба в университете



Пять студентов Пермского государственного национального исследовательского университета (ПГНИУ) получили по 50 тыс. рублей от Фонда целевого капитала учебного заведения. Деньги выданы в качестве материальной поддержки пострадавшим обучающимся с тяжелой степенью вреда здоровью. Об этом сообщили в пресс-службе университета. Напомним, 20 сентября 2021 года на территории госуниверситета студент-первокурсник открыл стрельбу. В результате происшествия погибли шесть человек.

«У некоторых студентов процесс восстановления здоровья занимает более длительный период времени, а это всегда связано с финансовыми расходами. Принцип целевых капиталов позволяет оказывать долговременную поддержку, а не разовую. Мы постараемся и в дальнейшем способствовать тому, чтобы ребята полностью выздоровели», – сообщили в Фонде целевого капитала ПГНИУ.

Красно-белое такси



Депутаты Законодательного Собрания Пермского края во втором чтении приняли законопроект о едином дизайне такси. Он предполагает, что легально работающие машины должны быть окрашены в белый цвет с нанесением по бокам кузова полосы шириной от 15 до 25 см из красных и белых квадратов в шахматном порядке.

Председатель инфраструктурного комитета краевого парламента Антон Удальев сообщил, что в ходе доработки законопроекта ко второму чтению поступили две поправки и одно замечание. Они были рассмотрены комитетом, а проект рекомендован к рассмотрению и принятию во втором чтении. Принятые требования к такси вступят в силу с 1 сентября 2022 года. При этом все ранее выданные разрешения продолжают действовать до окончания их срока вне зависимости от цвета автомобиля. Изменения в Закон «О порядке осуществления контроля в сфере деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси на территории Пермского края» устанавливают требования по обеспечению доступности предоставляемых услуг для инвалидов и закрепляют полномочия по контролю за деятельностью такси со стороны уполномоченного органа.

Ранее на площадке регионального парламента прошло предварительное рассмотрение проекта закона. В нем приняли участие депутаты, представители таксопарков, Пермской торгово-промышленной палаты, а также профильного министерства.

НЕДВИЖИМОСТЬ

ВНЕШНИЙ ЛОКОМОТИВ

В январе средние цены на квартиры в пермских новостройках достигли 89,5 тысячи рублей за квадратный метр. Эксперты ожидают, что увеличение Центральным Банком ключевой ставки до 9,5% скажется на росте стоимости жилья.

Текст: Регина Бартули

По итогам января в Перми вновь увеличились цены на жилую недвижимость. Директор аналитического центра «КД-Консалтинг» Алексей Скоробогач рассказал Business Class, что в январе квадрат в новостройке в среднем стоил 89,5 тыс. рублей. Это на 3,4% больше в сравнении с декабрьской ценой. Вторичная недвижимость в новом году подорожала на 1,8%, квадратный метр теперь стоит около 78,6 тыс. рублей. За 2021 год стоимость каждого квадрата в новых домах выросла на 21,8%, а во вторичном сегменте – на 22,4%.

В начале февраля Центральный Банк России повысил ключевую ставку до 9,5%. Годовая инфляция в Пермском крае в январе ускорилась по сравнению с предыдущим месяцем на 0,41 п.п. и составила 9,27%. Эксперты отмечают, что причинами дальнейшего роста цен в этом году могут снова стать увеличение себестоимости строительства и материалов, а каких-то серьезных перемен на рынке стоит ждать ближе к лету.

Заместитель генерального директора по строительству АО «СЗ «Пермглавснаб» Андрей Полежаев сообщил, что в компании наблюдают высокий спрос на новостройки, несмотря на то, что цены на недвижимость продолжают расти. «Повышение стоимости квадратного метра обусловлено подорожанием материалов и всей строительной продукции, стоимостью проектного финансирования. Снижения цен на рынке не ожидается, напротив, будет рост. Пока действует льготная ипотека, нужно брать недвижимость», – считает он.



Такого же мнения придерживается директор ООО «Нова девелопмент» Мария Ахметова: «Высокий рост стоимости квадрата происходит на качественные проекты, где соотношение «цена-качество» имеет определенный гандикап для сохранения роста. Другие дорожают в 2022 году скорее инерционно, чем обоснованно. Внешний локомотив для квадратного метра сейчас – галопирующий рост стоимости строительных материалов. Общая инфляция на весь спектр позиций находится в диапазоне от 30 до 300%».

рах до 200 тысяч, в трехкомнатных – до 350 тысяч рублей», – объяснил сложившуюся ситуацию на рынке директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев.

Поднятие ключевой ставки до 9,5% стало психологической отметкой для многих категорий граждан и сигналом рынку, что уже в самое ближайшее время банки начнут выдавать ипотеку на новостройки по ставкам 11-12%, отмечает Мария Ахметова. Пессимистичный прогноз на заседание ЦБ 18 марта не оставляет шансов: ипотеки ниже 10% ждать не стоит.

«Повышение регулятором ключевой ставки до 9,5% скажется на стоимости квадрата в новостройках, поскольку вырастет стоимость кредитования строительства для девелоперов. Сейчас в Перми диапазон минимальных ставок по льготной ипотеке составляет 5,85-6,5%. Низкие ставки относительно инфляции удерживают спрос на первичном рынке. Тем не менее, в ближайшее время стоит ожидать переключения на вторичный сегмент жилья», – добавил Андрей Полежаев.

Алексей Ананьев уверен, что разница в стоимости квадрата будет увеличиваться в пользу новостроек. На вторичном рынке жилья причин для роста он не видит: «Рынок недвижимости очень инертный, мы не заметим больших изменений в течение одного месяца, их стоит ожидать к лету, к июню-июлю. Все будет зависеть от решения по льготной процентной ставке. Это тоже повлияет на динамику роста цен первичного жилья».

«В 2022 году продолжится рост цен на новостройки, пусть и не с темпом прошлого года. Увеличение стоимости стройматериалов и общие инфляционные ожидания будут сдерживать цены и толкать их вверх», – считает Мария Ахметова.

ПОЧТИ 100 МЛРД КРЕДИТОВ

В Пермском крае за 2021 год выдано почти 43 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму более 93 млрд рублей. По сравнению с 2020 годом количество ипотечных договоров увеличилось на 5%, а объем выдачи ипотеки – на 20%. На долю ИЖК приходится почти четверть всего объема розничного кредитования в Прикамье.

Ипотечный портфель банков в регионе увеличился за год на 23% и на 1 января 2022 года превысил 193 млрд рублей. Доля просрочки в общем объеме задолженности заемщиков по ипотеке снизилась на 0,4 процентных пункта и составила 0,6%.

На покупку жилья пермяки брали в банках кредиты в среднем на 2,2 млн рублей. За год этот показатель увеличился на 15%. Средний срок ипотеки также возрос с 18 лет до 21 года. Средневзвешенная ставка по ИЖК в регионе за год выросла незначительно – с 7,5% до 7,9% годовых.

Алексей Моночков, управляющий Отделением Банка России по Пермскому краю отметил, что спрос на ипотеку в регионе сохранялся в течение всего прошлого года. «В декабре потребители стремились оформить ипотеку в ожидании повышения ставок на ипотечном рынке в новом году. Условия льготных программ остаются привлекательными для заемщиков Пермского края», – добавил он.

«Доля ипотеки в проектах NOVA традиционно держится на уровне 75-85%, а так как наши дома ориентированы на семейный формат жизни (минимальное количество однокомнатных квартир и отсутствие студий), мы работаем с категорией тех семей с детьми, которые попадают под требования льготной ипотеки. Сейчас она выдается с участием государственной поддержки под 4,7-5,5%», – поделилась г-жа Ахметова.



По данным аналитического центра «КД-Консалтинг»

ПОЛИТИКА

Поддержка и инновации

Депутаты Законодательного Собрания Пермского края провели февральское пленарное заседание. Приняты законопроекты о поддержке научной деятельности в регионе, о работе такси, об инвестиционном налоговом вычете и другие важные решения.

Текст: Регина Баргули

На пленарном заседании начальник Главного управления МВД России по Пермскому краю, генерал-лейтенант полиции Александр Щеглов представил итоги оперативно-служебной деятельности полиции за 2021 год. В рамках «Правительственного часа» парламентарии заслушали отчет о реализации федеральной программы «Чистая вода».

Принята инициатива комитета ЗС по экономической политике о создании новой депутатской рабочей группы по вопросам правового регулирования отношений в сфере агропромышленного комплекса.

Во втором чтении приняты проекты законов о физической культуре и об обязательных требованиях, содержащихся в нормативно-правовых актах.

Наука и инновации

В первом чтении депутаты приняли изменения в закон, регулирующий научную и научно-техническую политику в регионе. Министр образования и науки Пермского края Раиса Кассина сообщила, что изменения закрепляют новые понятия и приводят закон в соответствие с федеральными нормами. В нем появилось понятие «институт инновационного развития» – это коммерческая или некоммерческая организация, получающая средства государственной поддержки на инновационную деятельность в регионе. Правительство Прикамья наделяется полномочиями по утверждению перечня данных институтов на территории края. Ответственность за реализацию программы и плана развития научной организации закрепляется за руководителем института.

Предполагается, что научные и инновационные программы и проекты Пермского края будут формироваться исходя из приоритетных направлений научно-технической политики, а также на основе прогнозов развития внешнеэкономических условий.

«Важная составляющая принятого закона – это создание института инновационного развития. Это позволит не только активизировать такие процессы в Пермском крае, но и поддержать ученых, которые занимаются наукой в рамках не учебных заведений, а коммерческих структур или некоммерческих организаций. В дальнейшем это благоприятно скажется на развитии малого бизнеса в регионе», – поделился заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам Анатолий Маховиков.

Поддержка АПК

Депутаты утвердили постановление о создании постоянно действующей рабочей группы по правовому регули-



рованию отношений в сфере агропромышленного комплекса Прикамья.

«На сегодняшний день сельское хозяйство – это одна из наиболее динамично развивающихся отраслей в экономике, в том числе в Пермском крае. Ведется серьезная деятельность по разработке стратегии развития АПК на ближайшую перспективу. Я думаю, что одной из главных задач, которая будет стоять перед постоянной рабочей группой – это экспертиза этого документа. Еще одна из задач – привлечение, особенно в отдаленные районы, квалифицированных кадров, которые во многом и создают перспективу развития сельских территорий», – пояснил Алексей Андреев, депутат Законодательного Собрания.

Деятельность рабочей группы направлена на совершенствование законодательства в сфере АПК, а также своевременную разработку и принятие решений, исходя из запросов участников сферы. В нее вошли депутаты краевого парламента, представители губернатора и Правительства Пермского края, сотрудники аппарата Законодательного Собрания, а также представитель Контрольно-счетной палаты края. Планируется привлечь руководителей хозяйствующих субъектов, перерабатывающих предприятий и фермерское объединение, добавил Алексей Андреев.

Не только цвет такси

Во втором чтении принята инициатива Министерства транспорта Прикамья об изменениях в закон о деятельности такси. Она предполагает, что легально работающие машины должны быть окрашены в белый цвет с нанесением по бокам кузова полосы шириной от 15 до 25 см из красных и белых квадратов в шахматном порядке.

«Решение принято и касается не только цвета кузова автомобиля, но и деятельности Министерства транспорта региона по контролю за такси и необходимости оказывать помощь и содействии незащищенным категориям населения, в частности инвалидам. Окончательно принято решение

о белом базовом цвете автомобилей такси. Несмотря на то, что закон вступает в силу с 1 сентября 2022 года, при этом выданные разрешения продолжат действовать вне зависимости от цвета автомобиля», – рассказал председатель комитета по развитию инфраструктуры Антон Удальев.

Налоговые льготы

Крупные предприятия региона смогут сохранить льготные ставки для реализации малых и средних приоритетных инвестиционных проектов (ПИП), соглашения по которым были заключены до 2022 года. Соответствующее решение принято на заседании краевого парламента в двух чтениях.

В ноябре прошлого года депутаты приняли законопроект, по которому с 1 января этого года субъектам МСП, реализующим малые и средние проекты, предоставляется льготная ставка налога на прибыль организаций 1% и 10% соответственно. При этом для предпринимателей, которые реализуют крупные приоритетные инвестиционные проекты, минимальный размер ставки составляет 14,5%.

«Законопроект имеет уточняющий характер. Он предлагает сохранить льготные ставки в 1% и 10% для малых и средних инвестпроектов, вне зависимости от субъекта, который их реализует. Это условие будет действовать только в отношении тех проектов, соглашения на реализацию которых заключены до 1 января 2022 года. Считаем, что при принятии законопроекта для бизнеса есть послабление, что позволит увеличить инвестиционную активность предпринимателей Пермского края», – комментирует заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам Александр Козюков.

Ранее депутаты поддержали снижение порогов инвестиций для бизнеса. С начала 2022 года они установлены в следующих размерах: малый ПИП – от 100 до 500 млн рублей, средний – от 500 млн до 1,5 млрд рублей, крупный – от 1,5 млрд рублей. Данная корректировка объемов инвестиций

позволяет сделать инвестиционный налоговый вычет доступнее для бизнеса.

Качественная вода

В Пермском крае планируется повысить качество питьевой воды за счет модернизации систем водоснабжения и водоподготовки. На основе федеральной программы «Чистая вода» в регионе разработана собственная на период 2019-2024 годов. На эти цели предусмотрено более 2,3 млрд рублей, 95% этой суммы предоставляется из федерального бюджета.

В рамках «правительственного часа» региональный министр ЖКХ и благоустройства Артем Балахнин рассказал, что к 2024 году планируется обеспечить качественной водой 93% жителей Прикамья. В 2021 год в регионе реализовано три крупных проекта: проведена реконструкция сетей водоснабжения в Мотовилихинском районе Перми и системы водоснабжения в Лысьве, построен новый водопровод в поселке Лямино Чусовского округа. Суммарно за прошедший год более 240 тысяч человек обеспечены чистой водой.

Спикер краевого парламента Валерий Сухих обратил внимание на важность обеспечения чистой водой жителей региона. «Доступность качественной воды для жителей остается актуальной проблемой во многих территориях Прикамья. Нет никакого сомнения в том, что в таком богатом водными ресурсами регионе, как наш, каждый житель должен иметь доступ к чистой воде», – подчеркнул Валерий Сухих.

В числе приоритетных проектов министр отметил семь объектов. До 2024 года реконструкция системы водоснабжения, водоподготовки и водозабора планируется в п. Щучье Озеро Октябрьского округа, с. Плеханово Кунгурского округа, п. Юго-Камский, Гремячинске, Кизеле, Кунгуре и Чусовом. Суммарно на эти проекты направлено более 1,5 млрд рублей. Основная часть работ уже ведется, сейчас идет этап подготовки проектно-сметной документации, отметил министр ЖКХ.

«Это очень важный проект, который напрямую связан с качеством жизни населения, поэтому депутатский корпус продолжит контролировать его реализацию. Чтобы попасть в проект, муниципалитетам необходимо проявлять активность, подавать заявки, указывая в своих проектах экономическую и социальную составляющую», – пояснил первый заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам Дмитрий Пылёв.

По сообщению министерства, в 2022-2023 годах планируется разработка проектно-сметной документации по водоснабжению еще в 27 населенных пунктах Пермского края.

ГОРОД

Пункт тебе на площадь

Для реконструкции дорог в районе Центрального рынка изымут 36 участков. Наряду с торговыми павильонами под снос пойдет дом на ул. Попова, где сейчас расположен магазин «Букинист». Уже есть и предварительная концепция реконструкции.

Текст: Кристина Суворова

В Перми прошли публичные слушания по проекту планировки территории площади у Центрального рынка и прилегающих улиц. Концепция, разработанная МКУ «Институт территориального планирования», предполагает создание транспортно-пересадочного пункта.

Это подразумевает сближение остановочных пунктов автобуса и трамвая (перенос путей на ул. Попова, ближе к рынку) с обустройством единого навеса, а также организацию автомобильной парковки. На ул. Попова также предусмотрены велодорожка и выделенные полосы для автобусов.

Разработчики предложили заменить или продублировать подземный пешеходный переход на площади у рынка наземным. Но есть риск пробок.

В обсуждаемом варианте на пересечении ул. Попова, шоссе Космонавтов и ул. Революции – круговое движение. Разработчики также предложили заменить или продублировать подземный пешеходный переход наземным. Эта идея подверглась критике некоторых участников публичных слушаний. Они считают, что из-за высокого пешеходного трафика в этом месте пострадают автомобилисты. «Наземного пешеходного перехода не должно быть, потому что это небезопасно. Народу здесь ходит очень много, и поток автомобилей тоже большой. Машины начнут стоять там на светофоре с утра до вечера», – уверен один из жителей Ленинского района.

Представитель «Института территориального планирования» пояснила, что решение выбрано в интересах пешеходов, для которых наземный переход удобнее. Она добавила, что это только предложение, которое может и не найти отражения в проекте реконструкции.

В проекты планировки и межевания территории помимо самой площади Центрального рынка входят прилегающие участки улиц: ул. Революции на участке до ул. Куйбышева, ул. Пушкина на участке



до Комсомольского проспекта и ул. Куйбышева от ул. Луначарского до ул. Революции.

Проект планировки включает в себя продление трамвайных путей по ул. Куйбышева – в рамках реконструкции участка от ул. Революции до ул. Луначарского. На ул. Революции планируют организовать тротуары шириной два метра и велодорожки, а также по две полосы для движения транспорта в обе стороны (по 3,25 м и 3,75 м шириной). Руководитель отделения «Городских проектов» в Перми Ростислав Толмачев усомнился в успешности попытки «впихнуть» все это в существующий профиль улицы и предложил перенести трамвайные пути на участок ул. Пушкина от ул. Попова до ул. Куйбышева.

Он также выступил против появления на рыночной площади наземного паркинга. «В общей концепция предлагаемых изменений адекватная. Но парковка посреди центральной площади города должна быть подземной, а сверху – сквер или

общественное пространство», – считает Ростислав Толмачев.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались по 15 февраля. По итогам департамент градостроительства и архитектуры сформирует протокол и направит его в региональное Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности.

Список на изъятие

Предметом публичных слушаний является установление границ территорий общего пользования – «красных линий». Описанные решения, касающиеся профилей улиц и организации дорожного движения, – только возможный вариант. Разработчики концепции рассматривали множество других, окончательные решения утвердят уже по итогам проектирования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 78 земельных участков, большинство из них – с назначением «под улично-дорожную сеть».

В документе перечислены участки, подлежащие резервированию и изъятию для муниципальных нужд. Самый большой из тех, которые планируют выкупить полностью, находится на пересечении улиц Попова и Пушкина (1818 кв. м). В здании на этом участке работают ресторан быстрого питания KFC, «Почта Банк» и другие организации. Собственником является ООО «С.О.В.А». Потребуется также изъятие участка под жилым домом в этом же квартале – по ул. Попова, 57. В 2020 году его признали аварийным и в связи с реконструкцией дороги могут расселить и снести. На первом этаже здания находятся коммерческие помещения. Например, там работает книжный магазин «Букинист».

В перечне также упомянуты участки под торговыми павильонами и киоском вблизи остановок «Автовокзал» по ул. Попова и по шоссе Космонавтов. Под изъятие попадает также киоск у здания автовокзала, а частично и территория под кассы и посадочные площадки (909 из 1961 кв. м). Для реконструкции ул. Революции также планируется задействовать часть территории инфекционной больницы – 1,7 из 27,7 тыс. кв. м. Всего в списке изъятия – 36 позиций.



ГОРОД

Ай да MALL!

В Перми на месте бывшей шоколадной фабрики открылся масштабный торговый центр «iMALL Эспланада». Оказалось, что сделано это без разрешения на ввод в эксплуатацию. Теперь собственнику грозит штраф.

Текст: Яна Купрацевич

12 февраля в Перми частично начал работу многофункциональный центр «iMALL Эспланада». В Минимущества сказали, что ТЦ открылся без соответствующего разрешения. Девелопер уверяет, что прежде чем открыть двери для посетителей, он подтвердил полное соответствие объекта всем требованиям и нормам. Рассказываем, как открывался один из крупнейших моллов в краевой столице.

Суббота

В субботу, 12 февраля, состоялось техническое открытие «iMALL Эспланада» по ул. Петропавловской, 73а. Для посетителей заработали некоторые отделы и кафе на фуд-корте. Официального сообщения об открытии ни в социальных сетях ТЦ, ни на сайте застройщика ООО «Прспект Групп» не появилось.

По данным Business Class на 10 февраля, застройщик не подал документы для получения разрешения на ввод здания. Срок рассмотрения заявления при подаче составляет до пяти дней. По информации «bc», в прошлый четверг на объекте проходила проверка Госстройнадзора.

Вторник

Во вторник, 15 февраля, в Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края сообщили, что ТЦ на момент открытия не получил разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При начале работы компания имела только положительное заключение Инспекции государственного строительного надзора Пермского края.

В ведомстве добавили, что для получения разрешения на ввод в эксплуатацию первого этапа объекта застройщик обратился в Минимущества в конце рабочего дня в пятницу, 11 февраля. По действующему законодательству срок предоставления разрешения на ввод здания составляет до пяти дней.

Среда

В среду, 16 февраля, после долгого молчания открытие публично прокомментировали в ГК «Прспект». В компании заявили, что получили всю разрешительную документацию для открытия, включая акт ввода в эксплуатацию, в установленные сроки.

» IO

МЕСТО В ЦЕНТРЕ

На участке под «iMALL Эспланада» с начала XX века работала кондитерская фабрика «Пермская». В начале нулевых предприятие переехало. Участок в 2008 году выкупило ООО «ПермГражданСтрой» и намеревалось реализовать здесь проект «Город в городе». Компания, ныне обанкротившаяся, предполагала, что на площадке появится пятизвездочный отель Sheraton на 250 номеров, бизнес-центр класса А и торгово-развлекательный центр. Из-за кризиса в 2008 году проект был временно отложен. В 2010-м девелопер получил разрешение на строительство, а в 2012 году начал строительство котлована, но вскоре свернул работу.

С «Прспект Групп» краевые власти начали переговоры о развитии площадки в 2018 году. В сентябре 2019 года девелопер получил разрешение на строительство.

АВТО

Раскрутили цены

За год стоимость автомобилей на вторичном рынке Перми повысилась почти на 50%. С начала года цены уже прибавили 7%. Общие объемы продаж падают.



Текст: Анастасия Хохлова

В Перми за прошедший год цены на авто с пробегом увеличились на астрономические 48,9%. Уже в январе 2022 года стоимость выросла вновь, прибавив 7% по сравнению с декабрем 2021 года. По данным сервиса «Авито Авто», в январе средняя цена автомобиля с пробегом в Перми составила 685 тыс. рублей.

«Большинство автопроизводителей продолжают поднимать цены на свои модели в условиях затянувшегося дефицита электронных автокомпонентов. Вследствие этого они растут как на новые, так и на автомобили с пробегом. Тем, кто планирует покупку автомобиля в ближайшем будущем, есть смысл тщательно подходить к выбору представленных на рынке предложений и руководствоваться принципом цена-качество», – рассказал Кирилл Вотяков, управляющий директор «Авито Авто».

Масштабный рост цен постепенно влияет на спрос, поэтому некоторые автодилеры сейчас немного снижают цены. «Снижение спроса вынуждает крупных продавцов пересматривать свои ценовые предложения, чтобы выполнить план. А как правило, крупные продавцы и управляют рынком цен. В начале февраля было небольшое снижение стоимости на авто с пробегом, но прогнозировать дальше довольно трудно. Мое мнение – цены будут напрямую зависеть от доступности новых авто», – считает Егор Щербов, директор по продажам АХ «Экскурс».

Увеличение стоимости авто уже привело к снижению объемов продаж. По статистике «Автостата», в Пермском крае в 2021 году зарегистрировано почти на 3% меньше новых машин, чем в 2020-м. Прогнозы на текущий год дилеры дают осторожно, скорее предполагая, что нынешние тенденции сохранятся. Но эмоционально предпочитают верить в лучшее. «Январь всегда довольно тихий месяц в плане продаж. Действительно, с учетом роста цен, а также новой волны штамма омикрон спрос упал. Однако к концу февраля пик заболеваемости, видимо,

будет пройден, да и весеннее солнышко начнет побуждать клиентов к покупкам. Поэтому рынок автомобилей с пробегом на данный момент с нетерпением ждет начала весны», – рассказал Константин Бабиян, исполнительный директор официального дилера BMW «Автомобили Баварии».

АВТОПРЕДПОЧТЕНИЯ ПЕРМЯКОВ

По данным «Авито.Авто», в Перми самым популярным вариантом ответа на вопрос о типе кузова любимого автомобиля стал «кроссовер или внедорожник». Этот вариант выбрали 30% опрошенных. На втором месте оказался «седан». Его отметили 25% респондентов. Кроме того, выяснилось, что жителям краевой столицы особенно симпатичны автомобили брендов BMW и Toyota (эти варианты ответа выбрали по 9% опрошенных в городе).

Отвечая на вопрос о том, какие качества они ценят в автомобиле, большинство опрошенных в Перми выделили привлекательный дизайн, мощность и уникальность. Эти три варианта ответа стали самыми популярными, набрав 65%, 37% и 19% голосов респондентов соответственно (можно было выбрать несколько вариантов).

Рост спроса на автомобили с пробегом в России, январь 2022 года

Город	Спрос на автомобили с пробегом, %
Пермь	0,8
Барнаул	13
Иркутск	9,1
Новосибирск	7,5
Махачкала	4,8
Красноярск	3
Ярославль	2,9

По данным «Авито Авто»

ПРОЕКТ

Встаньте в круг

Власти намерены вернуться к идее «компактного города» при актуализации Генплана Перми. Упор сделают на развитии наземного метро и зеленых зон.

Текст: Яна Купрацевич

Краевые власти рассказали о том, каким видят обновленный Генеральный план Перми. В прошлом году градостроительные полномочия относительно разработки стратегии перешли на уровень региона. Уже разработан проект нового Генплана, его готовятся обсуждать с экспертами. На заседании комитета по развитию инфраструктуры краевого Законодательного Собрания главный архитектор региона Артем Габдрахманов рассказал об идущей работе.

Контракт на корректировку Генплана и Правил землепользования и застройки с МБУ «Институт территориального планирования» заключен в июле 2021 года. На данный момент подрядчик представил краевым властям концепцию пространственного развития краевой столицы и проект Генплана. Документы на рассмотрение также направлены в администрацию города, общественные организации и профессиональные объединения.

По словам г-на Габдрахманова, создана рабочая группа для обсуждения изменений в Генплан. Из-за пандемии коронавируса рабочую группу разбили по отраслям: «Архитектура», «Земля/Экология», «Экономика», «Жилье/Строительство», «Инфраструктура». В каждой подгруппе – по пять-семь экспертов.

Следующий этап актуализации Генплана стартует 16 февраля – проект начнут обсуждать на рабочих группах. «Ожидаем получить обратную связь от экспертов, это поможет доработать проект, сделать его более гармоничным и эффективным», – сказал Артем Габдрахманов.

Согласовать проект, а затем провести публичные слушания планируется в апреле-июне 2022 года, утвердить Генплан – в июле-августе этого года. Затем аналогичная процедура пройдет в отношении Правил землепользования и застройки, в которых будут учитываться положения Генплана. В июле-сентябре власти намерены провести публичные слушания по проекту изменений, а утвердить документы – в ноябре-декабре 2022 года.

Как не стать бубликом

В концепции пространственного развития Перми заложена идея компактного города. Она предполагает, что основное развитие коснется уже застроенных территорий. «Пермь остается одним из самых протяженных мегаполисов, бесконечного ресурса для «расползания» нет», – пояснил главный архитектор.

В рамках Генплана предлагается использовать несколько подходов к функциональному зонированию. Они ориентированы на факторы градостроительного развития, заявил Артем Габдрахманов.

Выделено несколько факторов. Первый – имеющийся природно-экологический каркас, такие зоны не предназначены для застройки. Это зоны природно-экологического ландшафта, природно-рекреационного городского ландшафта, сельскохозяйственного использования. Второй – функциональные зоны территорий смешанного использования (зоны планировочно-средовых районов). Третий – территории, ориентированные на структурообразующие каркасы, например зоны обслуживания застройки общественным рельсовым транспортом.

Разработчики предложили поделить территорию Перми на красные и зеленые зоны. Это базовая



концепция Генплана, отметил г-н Габдрахманов. К красным относятся уже застроенные территории – основной ресурс для развития города. Зеленые зоны – территории природно-рекреационного ландшафта (леса, парки, сельские уголья), они не застроены и не планируются к освоению под объекты.

Акцент в проекте обновленного Генплана сделан на развитие рельсового транспорта. «Пермь достаточно неплохо обеспечена трамвайными путями. Предлагается это сохранить и поддерживать», – заключил главный архитектор.

Новые выходы

Кроме того, в зоне действия трамвайных путей планируется предусмотреть более высокоплотную застройку. Территории вблизи остановок наземного метро в перспективе должны стать «центрами роста». Здесь, по словам Артема Габдрахманова, нужно создавать инфраструктуру.

Еще одна идея – создание зоны застройки, ориентированной на природно-рекреационный каркас. «В Перми большую территорию занимают зеленые зоны, но проблема в отсутствии доступа к ним. Предполагается, что застройка участков вблизи таких территорий позволит раскрыть их потенциал. Привлеченные средства позволят облагородить территории, сделать их открытыми для жителей Перми», – рассказал докладчик.

Вопрос финансов

Депутат краевого парламента Сергей Богуславский напомнил, что исполнение инфраструктурной части предыдущей версии Генплана – на уровне 10%. «Мне кажется, нужно серьезно подойти к планированию на следующий период, качественно проанализировать, что не сделано. На мой взгляд, в том документе было заложено много лишнего, поэтому требуется ревизия», – предложил парламентарий.

«Мы понимаем, что Генплан – это стратегический документ, где не нужно фиксировать расположение «аптек», например. Нужно запланировать развитие городской ткани», – добавил главный архитектор.

СПРАВКА

Предыдущий Генплан Перми был утвержден в 2010 году. Тогда губернатором региона был Олег Чиркунов, он продвигал вариант «компактного города», который и закрепили в Генплане. Новая стратегия предполагала развитие прежде всего уже застроенных территорий. Кроме того, участки планировалось модернизировать комплексно. Этот проект получил название «голландских кварталов», поскольку концепцию разрабатывали голландские архитекторы. При этом серьезно ограничивалась этажность застройки – до шести этажей в центре города. В 2014 году при губернаторе Викторе Басаргине и нажиме строительных компаний от западных веяний отказались.

Председатель инфраструктурного комитета Законодательного Собрания Антон Удальев спросил, как соотносятся в проекте концепции развития наземного метро и природного каркаса. «Это разные слои одной большой карты, – ответил Артем Габдрахманов. – Накладывая слои друг на друга, мы получаем обособленные территории для развития и множественные зоны, где они могут пересекаться».

По мнению Антона Удальева, нужно учитывать вложения в объекты, которые создавались в рамках реализации прошлой стратегии. «Нужна преемственность», – резюмировал парламентарий.

Сергей Богуславский обратил внимание на то, что необходимо создать систему приоритетов, исходя из их экономических возможностей: «В отношении любой территории мы должны понимать, какую инфраструктуру нужно создавать, исходя из уже имеющихся объектов и сетей. При этом было бы хорошо посчитать стоимость квадрата строительства для разных территорий. Так появится экономическая карта. По ней будет понятно, где мы можем строить, а где нет, какие затраты и какие доходы. Можно вспомнить Бахаревку – решили строить в чистом поле, потом посчитали и поняли, что это никогда не сойдется ни в какой экономике проекта».

По результатам рассмотрения вопроса депутаты приняли информацию к сведению.

ГОРОД

В десяточку

Депутаты гордумы обсудили новый порядок организации парковок и методику расчета их стоимости. В центре Перми цену парковки собираются поднять до 30 рублей. В администрации изучают опыт Казани в борьбе с «хитрыми» неплательщиками.

Текст: Кристина Суворова

В администрации Перми рассказали о планируемых изменениях парковочной политики. Предложения комплексные и касаются организации внеуличных стоянок, в том числе перехватывающих – бесплатных и платных, а также ценовой политики.

Чтоб почувствовали разницу

Новая методика расчета стоимости парковок предполагает, что при высокой (более 90%) загруженности парковочных мест цена поднимается сразу на 10 рублей, а не на 5 рублей, как сейчас. Это позволит выделить подзону платной парковки со стоимостью 30 рублей в час. Исполняющий обязанности начальника департамента дорог и благоустройства администрации Перми Сергей Красильников описал предполагаемые границы зоны с повышенной платой – улицы Попова, Пушкина, Сибирская и Монастырская.

Начальник Пермской дирекции дорожного движения Максим Кис пояснил Business Class, чем обосновано увеличение «шага» при пересмотре цены. «Когда мы семь лет назад готовили действующую методику формирования стоимости парковки, не было ясно, насколько эластичен спрос на эту услугу. Практика показала, что повышение на 5 рублей оказывает слабый эффект на заполняемость парковочных мест. Между тем цена рассматривается именно как инструмент регуляции этого показателя», – объяснил он.

А дальше – на автобусе

Председатель комитета Пермской городской Думы по экономическому развитию Арсен Болквадзе отметил, что перехватывающие парковки предназначены для того, чтобы оставить автомобиль на подъезде к центру города и далее пользоваться общественным транспортом. Он поинтересовался, как эта идея будет реализована.

Максим Кис ответил, что в положении об организации перехватывающих парковок закреплено: они должны быть расположены недалеко от остановочных пунктов. Кроме того, предусмотрена возможность размещения вместе с автомобильной стоянкой еще и парковки для велосипедов и самокатов.

Он рассказал, где в Перми могут появиться перехватывающие парковки. Места для их размещения закреплены в программе комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ). «Совместно с городским департаментом земельных отношений мы выбрали участки в Камской долине, около Южной дамбы, на подъезде к центру по ул. Героев



Хасана, в Разгуляе и других местах, предусмотренных ПКРТИ. Организовывать перехватывающие парковки целесообразно по мере приближения платной зоны. Например, у нас есть участок у Арбитражного суда Пермского края, но делать там парковку, особенно платную, сейчас не имеет смысла. А вот со стороны Мотовилихи – очень даже имеет», – рассуждает он.

Предполагается, что оплата за пользование внеуличной парковкой производится за каждый полный час, но не более стоимости шести часов в дневное время и четырех часов в ночное время. В результате оставить там автомобиль на весь рабочий день должно быть дешевле, чем на парковке вдоль проезжей части.

Перехватывающую парковку, по логике авторов проекта, необходимо сделать еще дешевле. Там максимальная плата за стоянку днем ограничена стоимостью трех часов.

Абонементы и равные права

Депутат Марк Коробов напомнил об идее введения резидентских разрешений на парковку для тех, кто проживает в границах платного паркинга. «Может быть, вернуться к обсуждению этого варианта?» – спросил он.

СПРАВКА

В программе комплексного развития транспортной инфраструктуры есть список из 35 участков, которые могут быть задействованы для плоскостных парковок. Первые появятся у ЖК «Новый центр» и БЦ «Попов». В ПКРТИ сказано, что на участке по ул. Революции, 24 можно разместить примерно 80 парковочных мест, на пересечении улиц Ленина и Попова – 51-е место.

Варианты расположения перехватывающей стоянки на правом берегу Камы – по ул. Спешилова, 8 и на пересечении ул. Маршала Жукова и ул. Лермонтова. Под перехватывающую автостоянку на подъезде к площади ЦКР могут быть использованы участки на пересечении шоссе Космонавтов и ул. Подгорной, ул. Подгорной и ул. Эпроновской. На подъезде со стороны Мотовилихи рассматривается участок вдоль Северной дамбы вблизи остановочного пункта «Разгуляй».

В администрации по-прежнему не поддерживают введение резидентских разрешений. «Платные парковки работают в деловом центре города, где спрос на них существенно превышает предложение. Парковочных мест организовано около 6 тысяч, а проживают на этой территории свыше 70 тыс. человек. Введение льгот для жителей приведет к тому, что для остальных – тех, кто приезжает в центр на работу и т.д., – парковки станут практически недоступны. Мы выступаем за равные права в этом вопросе», – подчеркнул Максим Кис.

Он добавил, что в отличие от многих других городов в Перми парковки бесплатны в вечернее и ночное время, а также в выходные дни, когда дефицита мест для стоянки не наблюдается.

Кроме того, в мэрии разработали новые виды абонементов на парковку со скидкой от 20% до 30% – в зависимости от срока действия. Проектом также предлагается дать скидку 50% на оплату парковки для владельцев мотоциклов и мопедов.

БЛОКИРОВКА И ШТРАФ

Начальник Пермской дирекции дорожного движения Максим Кис рассказал об интересе к опыту Казани, где власти борются с теми, кто снимает с автомобиля госномера, чтобы не платить за парковку. Для этой цели используют специальные устройства – блокираторы. Они ставятся на колеса машины и не дают ей ехать.

Должностное лицо, поставившее устройство, оставляет автомобилисту свои контактные данные и уведомление об изъятии транспортного средства в качестве вещественного доказательства правонарушения. Так с юридической точки зрения трактуют установку блокировщика. Устройство снимают после того, как владелец машины выходит на связь и в отношении него составляют протокол.

«С юридической точки зрения схема хитрая, и сейчас в Казани проходят суды об использовании блокираторов. Думаю, споры дойдут до верховной инстанции. Если практика сложится в пользу властей и опыт окажется положительным, мы его обязательно скопируем», – рассказал Business Class г-н Кис.

РЫНОК

Выживают по капле

За год в Пермском крае аннулировано восемь лицензий на продажу алкоголя. Маленьким магазинам все тяжелее конкурировать с сетевиками, многим проще уйти с рынка.

Текст: Яна Купрацевич

Спустя два года затишья в 2021 году региональный Минпромторг аннулировал несколько лицензий на продажу алкоголя в Пермском крае, их лишились восемь компаний. Нарушителям правил торговли спиртным назначены штрафы на 1,8 млн рублей. Проблем с получением лицензии нет, говорят эксперты. Но конкурировать с крупными ритейлерами малым игрокам становится все труднее, сети буквально выжимают их с рынка.

По итогам 2021 года Министерство промышленности, предпринимательства и торговли Пермского края одобрило 976 заявлений на получение лицензии на продажу алкогольной продукции в магазинах и заведениях общепита. Это 90% от числа поданных прошений. По-прежнему наблюдается тенденция к сокращению числа таких заявлений и, соответственно, числа одобренных документов. Если в 2019 году ведомство выдало (а также продлило или переоформило) 1355 лицензий, в 2020-м – 1259 (с учетом автоматически продленных согласно решению правительства), то в 2021-м – только 976.

Но в прошлом году по постановлению Правительства РФ организациям общепита лицензии продлили автоматически, для этого предприятиям не пришлось подавать заявление. Это было сделано для поддерж-



ки малого бизнеса. Таким образом в прошлом году на территории региона действовали 1164 лицензии, в том числе 693 получили владельцы магазинов, а 471 – кафе и рестораны. Общее число действующих разрешений за год сократилось на 7,6%, или на 95 лицензий.

Несмотря на уменьшение числа действующих лицензий, количество объектов, на которое они распространяются, заметно выросло – на 86% по сравнению с 2020 годом. Разрешение на реализацию алкоголя имели 4453 точек: 3827 розничных магазинов и 626 заведений общепита. Данные Business Class предоставили в краевом Минпромторге.

В прошлом году в рамках поддержки малого бизнеса, пострадавшего от ограничений из-за пандемии COVID-19, автоматически пролонгировали лицензии, срок действия которых заканчивался в период с 15 марта по 31 декабря 2020 года. Касалось это и магазинов, и кафе. В прошлом году Минпромторг выдал 81 новую лицензию, в 2020 году – 61. Остальные прошли переоформление или были продлены.

«Проблем с получением лицензий в Пермском крае нет, – говорит один из поставщиков алкоголя в розничные магазины. – В прошлом году лицензии, вероятно, аннулировали у тех, кто не соблюдал ограничений на торговлю спиртными напитками во время каран-

СПРАВКА

По данным «2ГИС», в Перми насчитывается 856 алкогольных магазинов. Среди крупных сетевых ритейлеров, специализирующихся на продаже алкоголя, представлены «Лион» (219 точек), «Красное & Белое» (185), «Крепость» (59), «Бристоль» (7). Кроме того, спиртные напитки представлены во всех продуктовых сетях, таких как «Магнит», «Пятерочка», «Лента» и других, а также в розничных продуктовых магазинах. В Перми работают различные винотеки и специализированные винные магазины. Широко развиты сети по продаже разливного пива.

тина. После неоднократного нарушения лицензия отзывается. Но среди продолжающих работать это капля в море.

По словам эксперта, сейчас на алкогольном рынке наблюдается глобальная тенденция – вытеснение маленьких игроков сетевыми гигантами. Аналогичный передел идет и в сфере продуктовой торговли. «Небольшие розничные магазины уступают сетевым. Последние могут позволить себе установить более низкую наценку на товар и, соответственно, продавать дешевле. Например, в сетевых магазинах наценка 15%, а отдельные точки ставят ее на уровне 30%. Конечно, покупатели идут за более низкой ценой. В результате продажи в мелких точках падают. «Собственникам невыгодно торговать алкоголем в таких условиях. Тогда они закрывают магазины либо перестают продавать выпивку, – объясняет собеседник. – Сетевики также могут позволить себе не экономить на аренде помещения и предлагают арендодателям за место более высокую цену, а значит, и более выгодную локацию».

Несмотря на давление гигантов, уход в нелегальный сектор тоже не выход. Штрафы слишком большие и несоизмеримы с выручкой небольшого магазина. Кроме того, все алкогольные сети серьезно подходят к контролю ограничения торговли алкоголем, в том числе и в отношении конкурентов. В запрещенные для продажи алкоголя дни сотрудники сами проводят проверки соседних магазинов. Таким образом, помимо контрольных органов рынок сам регулирует торговлю.

ОТОБРАТЬ, ОШТРАФОВАТЬ

В 2021 году ведомство зафиксировало сокращение объема наложенных штрафов за нарушение правил торговли алкоголем. К административной ответственности привлечены в общей сложности 254 предпринимателя и организации. Самое частое нарушение – искажение информации и (или) нарушение порядка и сроков при декларировании производства, оборота и (или) использования этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции (статья 15.13 КоАП РФ). По этой статье оштрафовано 101 лицо.

Кроме того, штрафы налагались за нарушение правил продажи, изготовления и государственного учета в области производства спиртных напитков. Общая сумма взысканных средств – 1,8 млн рублей. Для сравнения: в прошлом году эта сумма составила 2,5 млн рублей.

По итогам прошлого года Минпромторг аннулировал сразу восемь алкогольных лицензий за нарушение закона об обороте спиртной продукции. Среди них два закрывшихся заведения общепита – ресторан «Ерш» и бар «Джеффри». Кроме того, разрешительный документ суд отозвал у ООО «Красное и Черное», ООО «Золотой телец», ООО «БТ Фортуна», ООО «Компания Веста», ООО «Формула Вкуса», ООО «Баршанти».

Ранее в Минпромторге объясняли претензии к компаниям тем, что они не осуществляют продажу алкоголя по адресам, указанным в лицензии. Кроме того, организации ранее привлекались к административной ответственности за нарушение порядка и сроков при декларировании объема розничной продажи алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания.

По данным картотеки арбитражных дел, с начала этого года лицензии на продажу алкоголя отозваны уже у трех компаний – ООО «Артосс», ООО «Тайм», ООО «Еда-Еда». Суд постановил, что компании не осуществляли деятельность по адресу, указанному в лицензии, а также нарушали сроки декларирования продаж алкоголя. В феврале ведомство обратилось в краевой арбитражный суд еще с одним иском об аннулировании лицензии на продажу алкоголя – к ООО «Форест групп». Арбитраж пока не принял его к рассмотрению.

В 2019-2020 годах лицензии в Прикамье не аннулировались. К примеру, в 2018 году Федеральная служба по регулированию алкогольного рынка принимала такое решение в отношении трех компаний. Причиной послужило выявление в обороте алкогольной продукции с поддельными акцизными марками.

Данные по лицензиям на продажу алкоголя в Пермском крае по итогам 2021 года

	2019	2020	2021
Подано заявлений на получение / продление лицензии	1338	568	1079
Одобрено заявлений	1355	545 (1259 с учетом автоматически продленных)	976 (1164 с учетом автоматически продленных)
Количество объектов, на которые распространяются одобренные лицензии	2700	893 (2393 с учетом автоматически продленных)	4453

Источник: Министерство промышленности, предпринимательства и торговли Пермского края

НЕДВИЖИМОСТЬ

Пройти по кромке

Компания из группы «ПМД» предлагает возвести дом на территории, прилегающей к Саду Соловьев. Общественники призывают дождаться принятия нового Генплана Перми.

Текст: Максим Субботин

Пермская комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела предложение компании, входящей в ГК «ПМД», разрешить строительство 16-этажного дома на участке по ул. Уинской, 2. Площадка уже несколько лет находится в собственности девелопера. Сейчас она расположена в рекреационной зоне, занята автостоянкой и мини-рынком.

Проект на заседании комиссии представлял руководитель ГК «ПМД» Олег Стародубцев. «С предложением по этому земельному участку мы обращаемся уже не в первый раз. Надо сказать, что за истекший период мы провели огромную работу над ошибками», – заявил он. В частности, компания провела большое количество встреч с общественностью и архитектурным сообществом. Экспертизу провели ученые Пермского политехнического университета. Исследователи не увидели негативных градостроительных и экологических последствий его реализации, заявил г-н Стародубцев.

«Мы разработали мастер-план прилегающей территории долины реки Уинки и предложения по развитию ее кромки. Также подготовили соглашение о том, что имеем намерение инвестировать в развитие социальной инфраструктуры», – заявил руководитель ГК «ПМД». Он также пообещал обустроить кромочную часть улицы за счет средств компании. «Мы будем просить у города выдать

разрешение на благоустройство прилегающей территории для организации входа в Сад Соловьев», – добавил Олег Стародубцев.

Надежда Баглей, руководитель проекта в защиту малых рек «Слушай соловья», предложила идти от общего к частному: «Сначала Генеральный план Перми, а потом судьба конкретных участков». По ее мнению, сама идея диалога будет разрушена, если ситуация начнет развиваться аналогично смене зонирования участка у реки Зеленки, где общественники через суд добивались сохранения рекреационной зоны. «Новый Генплан будет принят в этом году. Поэтому я предлагаю отложить вопрос смены зонирования участка по ул. Уинской, 2», – сказала Надежда Баглей.

Депутат краевого ЗС и советник губернатора по строительству Павел Черепанов в ответ заявил: «Я не понимаю, что изменится в ноябре, если принципиальные позиции по Генплану уже есть. Сейчас идет формальный вопрос утверждения. Принципиальная позиция по Зеленому кольцу есть, границы кардинально не изменятся. Нельзя терять строительный сезон и возможность привлечения инвестиций для благоустройства этой зоны. Мы все заинтересованы в развитии Сада Соловьев».

Надежда Баглей напомнила, что Сада Соловьев до сих пор не существует юридически. Павел Черепанов возразил, что если постоянно откладывать об-

суждаемый вопрос, то Сад никогда и не появится: нужно привлекать инвестиции.

Далее комиссия обсудила планируемую кромочную улицу – тротуар шириной 3 метра. Главный архитектор Пермского края Артем Габдрахманов отметил, что Генеральным планом заданы иные параметры – от 10 до 12 метров. Но, по мнению г-на Габдрахманова, реализация проекта с такими вводными невозможна, поскольку девелоперу пришлось бы отдать треть своего участка. Главный архитектор выразил мнение, что желание застройщика участвовать в благоустройстве города заслуживает поддержки.

Председатель Пермского отделения Всероссийского общества охраны природы Юрий Хохлов предположил, что могут возникнуть проблемы с тем, куда пойдет кромочная улица и кто будет ее содержать. По этой причине он поддержал Надежду Баглей и также предложил дождаться нового Генплана.

Глава Минимущества Пермского края Лариса Ведерникова предложила Надежде Баглей до публичных слушаний встретиться с главными архитекторами города и края, застройщиком, представителем Министерства природных ресурсов региона, чтобы обсудить проект. Закончив обсуждение, комиссия приняла решение отправить проект смены зонирования участка по ул. Уинской, 2 на публичные слушания.

ГОРОД

Ай да MALL!

» 6

«Прежде чем открыть свои двери для гостей, мы подтвердили полное соответствие объекта всем требованиям и нормам, о чем свидетельствует положительное заключение об окончании строительства в Инспекции Госстройнадзора», – сообщили в ГК.

Четверг

На следующий день в Минимущества подтвердили, что застройщик получил разрешение на ввод в эксплуатацию. Документ датирован 16 февраля. То есть на момент начала работы разрешения получено не было.

Публикациями в СМИ о досрочном открытии молла заинтересовались надзорные органы. Прокуратура Ленинского района начала проверку, сотрудники запросили документы в краевом Минимущества, а также в региональной инспекции Госстройнадзора. В прокуратуре потребовали объяснений и от застройщика – «Проспект Групп».

В Минимущества Business Class рассказали, что эксплуатация торгового центра без разрешения на ввод его в эксплуатацию запрещена и влечет наложение административного штрафа. Юридическим лицам за такое нарушение грозит штраф от 500 тысяч до 1 млн рублей.

Ольга Носкова, эксперт консалтинговой компании «ЮКЕЙ», разъяснила,



что эксплуатация любого объекта без разрешения на ввод в эксплуатацию является административным правонарушением, ответственность за него предусмотрена ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ. Для юридических лиц это административный штраф от 500 тысяч до 1 млн рублей.

«Суды при рассмотрении вопроса о признании юридического лица виновным в совершении правонарушения устанавливают, имелась ли у застройщика возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена

административная ответственность. Привлекают застройщика к ответственности в случае, если им не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению законодательства», – рассказала о сложившейся практике эксперт. – Снижение суммы штрафа возможно при наличии исключительных обстоятельств. Они могут быть связаны с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, с имущественным и финансовым положением правонарушителя. Размер штрафа после снижения не может быть меньше половины от мини-

СПРАВКА

В первой очереди «iMALL Эспланада» размещаются фудкорт (летом с него можно будет выйти на открытую террасу), детский парк развлечений «Фанки Таун», магазины федеральных и международных брендов. Из новых для Перми здесь открылся магазин Lego. В ближайшее время должны появиться «Золотое яблоко» и супермаркет детских товаров «Бубль-Гум», а также супермаркет «Перекресток» в новом формате. В здании молла организован подземный двухуровневый паркинг на 530 машиномест.

Торгово-развлекательный комплекс на ул. Петропавловской – это первая фаза МФЦ «Эспланада». Вторая – пятизвездочная гостиница международной сети Radisson, третья – конференц-зал на тысячу мест и еще одна торговая галерея. Всего МФЦ вместит около 260 магазинов, из них 160 – в первой очереди.

мального размера, зафиксированного в КоАП РФ».

По словам Ольги Носковой, при рассмотрении дел об административном правонарушении суды могут освободить от ответственности юридическое лицо, признав нарушение малозначительным, и ограничиться только предупреждением. При этом оцениваются степень угрозы охраняемым общественным отношениям и роль правонарушителя в данном конкретном случае.

КОНФЛИКТ

Чтоб только театр

Суд поддержал отзыв разрешения на строительство бизнес-центра возле ТЮЗа. Арбитраж встал на сторону Минстроя в этом споре. Краевые власти не хотят его возведения.

Текст: Максим Субботин

Краевой арбитражный суд отказал в удовлетворении иска ООО «Капитель» о признании недействительным предписания Министерства строительства Пермского края. Последний требовал от Департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми (ДГА) отменить разрешение на возведение бизнес-центра возле ТЮЗа (ул. Екатерининская, 72).

Проект офисного здания был разработан еще в 2007 году и предполагал возведение здания переменной этажности: от 6 до 12 этажей. На первом этаже намеревались разместить кафе, ресторан, отделение банка и другую деловую инфраструктуру. Со 2-го по 12-й этажи – офисные помещения и конференц-залы. Также проект предполагал строительство трехэтажного подземного паркинга на 181 машиноместо. Общая площадь здания должна была составить около 34 тыс. кв. м.

Разрешение на строительство объекта было выдано ООО «Капитель» в феврале 2008 года. Позже из-за финансового кризиса в стране планы были заморожены. К ним вернулись в 2012 году, продлив срок действия разрешения. ООО «Капитель» при этом решило изменить «начинку» объекта, заменив офисы.

В 2017 компания попросила снять высотные ограничения в 20 м на участке с целью строительства 25-этажного бизнес-центра высотой 95 метров. Комитет по вопросам градостроительства Пермской городской Думы поддержал проект поправок в Правила землепользования и застройки. Однако



Дмитрий Самойлов, на тот момент глава города, отозвал его из Пермской Думы.

В 2021 году Министерство строительства Пермского края провело внеплановую проверку и решило, что разрешение на строительство бизнес-центра выдано с нарушениями. Причина – отсутствие в проекте раздела «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия». Министерство выдало Департаменту градостроительства и архитектуры предписание, в соответствии с которым мэрия должна была отозвать разрешение на возведение объекта. Департамент предписание не исполнил, фактически поддержав позицию предпринимателей.

Пермская инспекция по охране объектов культурного наследия и Минстрой подали иск к ДГА с требованием признать бездействие департамента незаконным и обязать исполнить предписание об отмене разрешения на строительство бизнес-центра. Департамент не согласился с позицией Минстроя и обратился в Арбитражный суд Пермского

края. В декабре 2021 года в Краевой арбитражный суд также поступил иск от ООО «Капитель» с требованием признать недействительным предписание Минстроя.

Во время заседания суда 15 февраля 2022 года представители компании ссылались на результаты прокурорской проверки, которая не имела замечаний к законности и обоснованности выдачи разрешения. Также они заявили, что разрешение неоднократно продлевалось. Со стороны Министерства строительства и Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края никаких документов, запрещающих стройку, до 2021 года не поступало. Представители ООО «Капитель» отметили, что из-за разбирательства не могут продолжить выполнение работ. По их словам, к этому дню они снесли старые постройки, провели подготовительные работы на участке, установили забор.

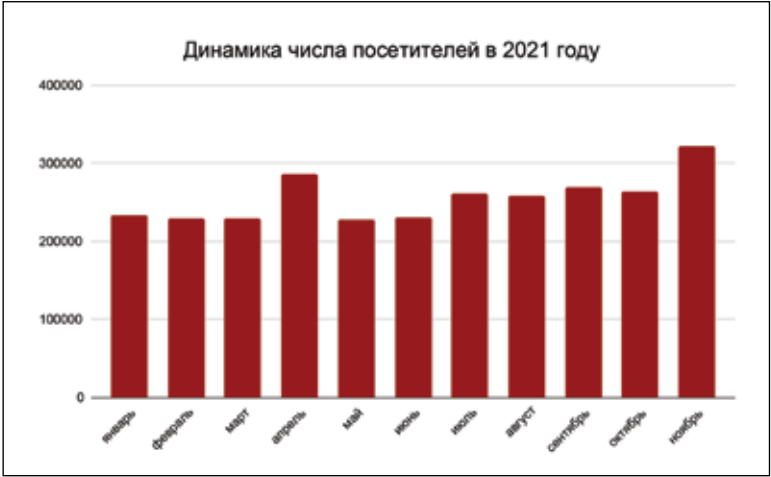
Представитель Министерства строительства в ответ заявил, что ООО «Капитель» не представило на рассмотрение раздел проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, поэтому положительное заключение госэкспертизы не было получено. Также юрист Минстроя отметил, что до 2021 года ведомство или другой уполномоченный орган государственной власти проверок не проводили. Прокуратура же, заявил он, является общим надзорным органом без специалистов в сфере градостроительства.

В результате суд встал на сторону Министерства строительства. Разрешение на строительство бизнес-центра на ул. Екатерининской, 72 должно быть отозвано. ООО «Капитель» имеет право обжаловать это решение.

BUSINESS CLASS: Точность в каждой строчке

**business-class.su**
321 382
посетителей в месяц

**Газета**
6 200
средняя аудитория одного выпуска



Данные: «Яндекс.Метрика»; УралИНСО, «МедиаФокус»



На правах рекламы

РАЗБИРАТЕЛЬСТВО

Железнодорожников потянуло к земле

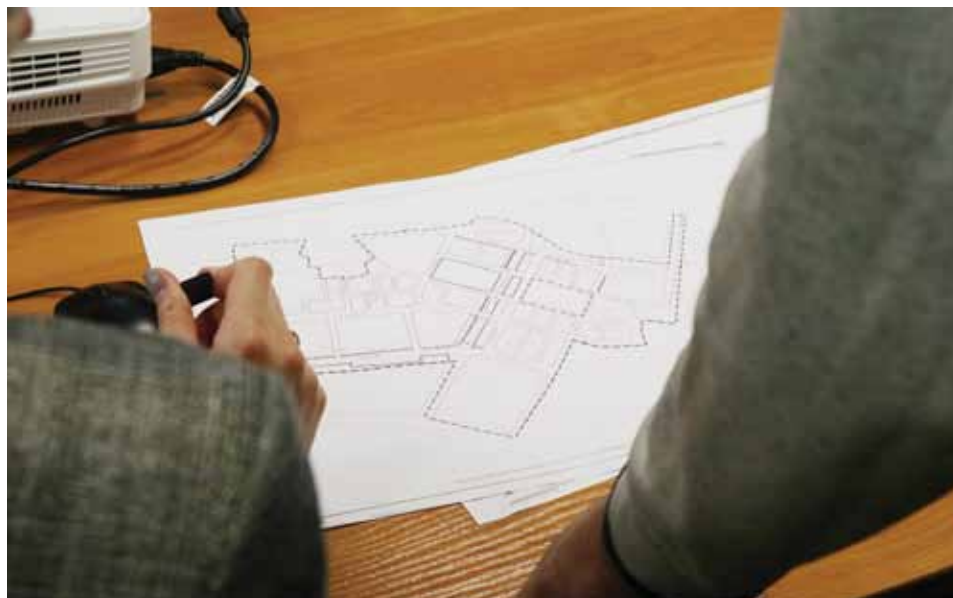
РЖД хотят вернуть себе Товарный двор, а Пермскому краю – 800 млн рублей. Представители компании в суде заявили о намерении развивать на этой территории грузовой двор.

Текст: Кристина Суворова

В арбитраже продолжается разбирательство вокруг сделки по выкупу Товарного двора в собственность края. Прокуратура требует признать ее недействительной. Представители ОАО «РЖД» заявили о возможности возвращения сторон в первоначальное положение (реституции в натуре). Компания продала спорный актив ГКУ «Управление автомобильных дорог Пермского края» за 800 млн рублей. Теперь покупатель и продавец выступают ответчиками.

Прокуратура доказывает, что стороны должны были пойти по пути изъятия участков, а не «прямой» покупки. По договору краевое учреждение приобрело 18 строений на территории Товарного двора, а право на участки у региона появилось уже как производная от владения зданиями.

В РЖД с требованиями истца не согласны, считают сделку законной, стоимость продажи – обоснованной. Вместе с тем юристы госкорпорации настаивают, что в случае признания ее недействительной РЖД должны



получить назад право аренды Товарного двора. В таком случае компания готова вернуть бюджету всю вырученную сумму.

Нюанс в том, что участки за время разбирательства претерпели изменения, а расположенные на них здания и вовсе были снесены. Юристы РЖД представили в суде заключение

кадастрового инженера, в котором он описывает, как вернуть прежние участки. Однако, по мнению прокуратуры, все равно остается неясным например то, какой вид разрешенного использования должна иметь территория. Зонирование площадки с момента сделки тоже поменялось.

«Если говорить о реституции в натуре, то еще очень много моментов потребуют уточнения. Чтобы не получилось так, что РЖД продали участок, на котором, по нашему мнению, строить почти ничего было нельзя, а назад получили его свободным от прав третьих лиц. Меняй вид разрешенного использования – и строй высотки или продавай девелоперам», – описал развитие событий представитель прокуратуры Антон Мальцев.

«Будем развивать грузовой двор станции Пермь – исключительно как положено РЖД. Мы не строим магазинов, торговых комплексов. Получим право использовать землю – станем развивать железнодорожные перевозки», – возразил юрист «РЖД».

Истец и ответчик представили кандидатуры специалистов, которым предлагают поручить проведение судебной экспертизы. У прокуратуры это сотрудники компаний из Пермского края – ООО «МВМ-оценка» и ООО «Вишера оценка». У РЖД – Союзэкспертиза при Торгово-промышленной палате РФ, Российский федеральный центр судебной оценки при Министерстве юстиции РФ и еще две столичные организации.

Суть центрального вопроса, который оппоненты хотят поставить перед экспертами, одна: выяснить размер возмещения, если бы участки Товарного двора у РЖД изымали. Прокуратура также предлагает оценить рыночную стоимость 18 объектов недвижимости и права аренды. Отчетов об этом в деле много, но среди них есть противоречащие друг другу.

Антон Мальцев обратил внимание, что в сформулированный РЖД вопрос «вшиты» недопустимые, по мнению прокуратуры, вводные. Например, эксперту поручается учитывать один из отчетов, сделанный по заказу ответчика.

Ранее в РЖД получили экспертную оценку инвестиционной составляющей участков в случае развития терминально-складского направления на территории Товарного двора. В нем говорится, что от этой деятельности компания получила бы доход 3,9 млрд рублей».

Мнение представителей РЖД таково: поскольку при изъятии компенсируются убытки и упущенная выгода, сумма в итоге может оказаться даже больше 800 млн рублей. В прокуратуре, наоборот, считают цену сделки завышенной и полагают, что достоверная стоимость в два раза ниже. Представители ведомства неоднократно подчеркивали, что при оценке нужно было учитывать назначение участков именно на момент сделки, а не то, что могло появиться на них в будущем.

На прошлом заседании истец попросил взыскать с РЖД 400 млн рублей (разницу между суммой спорной сделки и обоснованной, по мнению надзорного органа, ценой). Требования были сформулированы так после сноса объектов недвижимости. Тогда юристы компании заявляли, что в отсутствие зданий и участков в их первоначальном виде они не видят возможности для реституции. Теперь же они уверены, что вернуть стороны в первоначальное положение реально, причем именно в натуре: РЖД – землю, бюджету – деньги.

На сегодняшнем судебном заседании в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований к процессу, привлечены Правительство Пермского края в лице Администрации губернатора, Управление Росреестра и Федеральная кадастровая палата. Это сделано по ходатайству РЖД. Сторона считает, что исполнение судебного акта может коснуться прав или обязанностей этих лиц. Руководству региона спор перешел «по наследству» – на момент заключения сделки в 2018 году регионом руководил Максим Решетников.

Примечательно, что представители администрации губернатора и Росреестра уже были в зале. Они пришли на заседание в качестве слушателей.

Вопрос о назначении экспертизы еще не разрешен судом – в заседании объявлен перерыв на неделю, до 22 февраля.

The
AMBER
BAR & GRILL



THE ART OF MEAT COOKING

Комсомольский пр., 47 | 207-46-47 | @theamber_bar

На правах рекламы

НЕДВИЖИМОСТЬ

С якорями

ТОП-10 самых дорогих объектов недвижимости, продающихся в Перми. Собственники все чаще реализуют торговые и бизнес-центры, и сразу с арендаторами. Некоторые объекты продаются уже несколько лет.

Текст: Анастасия Хохлова

Эксперты «Авито Недвижимости», где представлено самое большое число предложений*, специально для Business Class составили ТОП-10 самых дорогих коммерческих объектов, которые можно приобрести в Перми сейчас. Часть из них неоднократно выставляются на продажу, в основном лоты подорожали, самый дорогой объект – сразу на 70 млн рублей.

Торговый центр на улице Революции

За 320 млн рублей на улице Революции, 5а можно приобрести шестиэтажный торговый центр площадью 6 тыс. кв. метров. Многофункциональное здание продается с набором якорных арендаторов – есть гипермаркет цифровой и бытовой техники DNS, магазин Fix Price, кафе-кондитерская «Кофе Сити». Объект выставлен на портале с 2020 года, в октябре 2021 года он стоил 260 млн рублей.

Офисно-складской комплекс в Свердловском районе

За 300 млн рублей продается четырехэтажное офисно-складское здание класса В с подземным паркингом площадью 10 тыс. кв. метров. Оно располагается по ул. Лодыгина, 57. Здание арендует фармацевтическая компания, новому владельцу перейдет долгосрочный договор. Продавец обещает, что приобретение окупится за 9,6 года. На прилегающем участке можно возвести новые постройки. Осенью его стоимость составляла 230 млн рублей.

Бывший кинотеатр «Искра»

Прямо возле новой пермской телебашни продается бывший кинотеатр «Искра», а ныне здание свободного назначения площадью 3,3 тыс. кв. метров. Объект можно использовать под разные виды деятельности (сейчас в нем магазин одежды и обуви). Помимо трех надземных этажей есть еще один, подземный. Стоимость здания – 299 млн рублей.

Тимур Зайцев, руководитель направления коммерческой недвижимости «Авито Недвижимости»:

На «Авито Недвижимости» интерес к коммерческим объектам в Перми растет. За январь 2022 года спрос на покупку коммерческой недвижимости в городе увеличился почти на 4%, а спрос на аренду – почти на 6% по сравнению с январем 2021 года. При этом предложение как на рынке аренды, так и на рынке продажи на фоне повышенного спроса снизилось: на 15% и на 9% соответственно. Тем не менее сегодня на платформе представлено более двух тысяч разнообразных вариантов коммерческих объектов, расположенных в Перми: отслеживать самые выгодные предложения можно с помощью подписки по интересующим локациям.



Бизнес-центр на улице Пермской

На четвертой строчке в рейтинге самых дорогих объектов находится бизнес-центр в деловой части города по ул. Пермской, 70, который продается за 260 млн рублей. У офиса площадью 3,7 тыс. кв. метров имеются собственные газовая котельная и трансформаторная подстанция. Территория огорожена, включает 13 машиномест в подземном паркинге, складские помещения.

Торговое помещение в Мотовилихе

Также за 260 млн рублей можно приобрести торговое помещение в составе центра бытового обслуживания населения и торговли с пристроенной многоуровневой автостоянкой. Объект находится в микрорайоне новостроек – ЖК «Грибоедовский» по ул. Уинской, 29, в состоящем из девяти 25-этажных жилых домов. Общая площадь предлагаемого торгового помещения – 2,7 тыс. кв. метров.

Торговый центр в Мотовилихе

Торговое здание по адресу ул. Восстания, 12 имеет общую площадь 1,6 тыс. кв. метров, а также земельный участок площадью 21 сотка в собственности. Объект стабильно заполнен

арендаторами, поскольку здание расположено в центре густонаселенного жилого массива: продавец обещает, что инвестиции (230 млн рублей) окупятся за 8 лет.

Административное здание на ул. Куйбышева

Собственник продает 13-этажное административное здание площадью 7 тыс. кв. метров за 230 млн рублей. Объект располагается по ул. Куйбышева, 50. В здании планировка коридорного типа с большим количеством кабинетов на обе стороны – его можно перепрофилировать под гостиницу, школу или медицинское учреждение. Установлены системы контроля доступа, кондиционирования, пожаротушения.

Земля со зданием на ул. Глеба Успенского

Лот за 200 млн рублей состоит из трех земельных участков общей площадью чуть больше 60 соток, а также двухэтажного и одноэтажного административного здания с подвальным и мансардным этажами общей площадью 1,5 тыс. кв. метров и 164 кв. метра. Они располагаются по ул. Глеба Успенского, 15а. Участки подходят

для строительства многоквартирных домов.

Автосервис у станции Славянова

На улице Уральской, 76а за 200 млн рублей можно приобрести здание учебно-производственных мастерских общей площадью 4,3 тыс. кв. метров. Сейчас там находится станция технического обслуживания автомобилей, можно также открыть магазины торговли автозапчастями, кафе, офисы, склады. Помещения продаются с земельным участком площадью 9,6 тыс. кв. метров и газопроводом.

Офис в БЦ «Гранд»

За 190 млн рублей в Перми можно приобрести офисное помещение в бизнес-центре «Гранд» на улице Петропавловской, 41 площадью 2,2 тыс. кв. метров. Помещение с отделкой оборудовано системами вентиляции и кондиционирования, системами пожарной безопасности и дымоудаления, установлены системы контроля доступа и видеонаблюдение, интернет и телефония, есть круглосуточная охрана. Имеется подземный паркинг на 22 машиноместа, который можно приобрести за дополнительную плату.

Рейтинг	Объект	Адрес	Площадь, тыс. кв. м	Цена, млн руб.
1	Торговый центр	Революции, 5а	6	320
2	Офисно-складской комплекс	Лодыгина, 57	10	300
3	Здание кинотеатра «Искра»	Макаренко, 31	3,3	299
4	Бизнес-центр	Пермская, 70	3,7	260
5	Торговое помещение	Уинская, 29	2,7	260
6	Торговый центр	Восстания, 12	1,6	230
7	Административное здание	Куйбышева, 50	7	230
8	Задминистративное здание с участком	Глеба Успенского, 15а	1,6	200
9	Автосервис	Уральская, 76а	4,3	200
10	Офис	Петропавловская, 41	2,2	190

*На основании результатов исследования ООО «Форейтор», февраль 2022 года

ПЕРСОНА

Из Перми в Калифорнию

Екатерина Антонова, основатель агентства Aeris PR, – об открытии международного проекта, работе с финтех-стартапами, информации в стиле fast food и последствиях пандемии, которых на самом деле нет.

Беседовала Анастасия Хохлова

Екатерина, расскажите, как создавалось агентство Aeris PR. Сразу ли было решено сделать акцент на техстартапы и IT? Если да, то почему? Как оказались в США? Где сегодня основной офис компании?

– В Перми довольно сильно развита сфера IT, и в последнее время появилось много успешных стартапов, например, Playkey, Xsolla, Promobot и Migo (бывший Realtimeboard), который вообще стал «единорогом» и достиг оценки \$100 млн. Работая in-house в технологическом стартапе, я занималась практически всем и сразу: от создания макетов лендингов, написания текстов для сайтов и блога до SMM, работы с отзывами и, конечно, публикаций в СМИ, причем не городских, а сразу российских. Со временем я выросла до директора по PR и маркетингу и делала внутренний и внешний PR уже для трех проектов в сфере fintech, который объединили в один холдинг Federal Finance Group.

Основатель компании и мой начальник тогда какое-то время жил в Кремниевой долине и по-этому транслировал такие же ценности корпоративной культуры, как, например, в Google. Меня довольно часто отправляли на конференции в Москву, что очень способствовало профессиональному росту. Особенно ценно то, что я имела полную свободу и доверие, могла предлагать любые креативные идеи, многие из них мы реализовывали. Поэтому даже работая в найме, была в определенном смысле предпринимателем в своей зоне ответственности.

Через несколько лет я поняла, что выросла и пора двигаться дальше, мне хотелось чего-то большего, было много амбиций, поэтому я переехала в Москву. Тогда в этом городе у меня не было ни связей, ни места, где хотелось бы работать, и уехала я одна. Но меня позвали на собеседование, и на второй день после переезда я уже вышла на работу. Так я стала заниматься PR банка, где нужно было выстраивать стратегию и все коммуникации с нуля. Потом недолго поработала еще в одном банке, но поняла, что мне это довольно скучно, и к тому же начала уставать от офисной работы. Я ушла, начала брать небольшие проекты по PR на фриланс и путешествовать.

Затем было сотрудничество со стартапами (в основном в сфере fintech), и чуть позже я присоединилась к Vinci Agency Марии Лапук и Александра Изряднова, где помимо PR технологических стартапов в разных сферах и венчурных фондов занималась еще и бизнес-девелопментом и периодически посещала международные конференции, например, в Нью-Йорке, Лас-Вегасе и Амстердаме.

Через какое-то время я уехала в США, в Калифорнию, приняла решение начать свой бизнес и открыла агентство Aeris PR. Это был важный шаг для меня, раньше казалось, что бизнес – это не женское дело, у меня вряд ли получится. В моем круге общения почти не было успешных примеров бизнеса, созданного девушками.

После этого был только один вопрос: «Почему я не сделала этого раньше?». Ведь свой бизнес – это тот уровень свободы и ответственности, который я всегда хотела. Сейчас я поддерживаю женское предпринимательство и даже создала свое небольшое и пока закрытое комьюнити Womenpreneur Club, где мы с активными и амбициозными девушками делимся опытом. И теперь почти все мои подруги и знакомые девушки – это предпринимательницы. Интересно, как быстро за сменой установок и ограничивающих убеждений меняется все вокруг, и то, чего раньше просто не замечал, оказывается новой реальностью.



Расскажите о какой-то интересной задаче и ее решении.

– Наиболее частые задачи у нас – это инвестиционный PR и создание позитивного HR бренда для привлечения лучших кадров. Так, к нам обратился стартап из Калифорнии Zerion, который привлек довольно большой раунд инвестиций и планировал активно нанимать новых сотрудников в СНГ. Мы сделали несколько больших материалов в СМИ, где подробно рассказали о компании, стиле управления фаундеров и о том, почему именно в этой команде классно работать. Это помогло нашему клиенту обратить на себя внимание разработчиков и вызвать у них огромное желание присоединиться к компании.

На ваш взгляд, какую трансформацию сегодня переживает рынок медиа? Как изменится в ближайшее время роль (условно) традиционных СМИ, социальных сетей? У какого контента вы видите наибольшие перспективы? Что вы думаете про перспективы ТикТока?

– Темп жизни ускорился, а за ним изменилось и потребление информации – сейчас есть большой спрос на информацию в стиле fast-food: тиктоки, reels, короткие видео и тексты. Но, на мой взгляд, диджитал медиа никуда не денутся, и доверия им пока все же больше.

При этом роль социальных сетей огромна, и в том числе это ресурс для журналистов. Основателям компаний нужно внимательно относиться к тому, что они выкладывают. Любой пост рано или поздно может сыграть свою роль. Так, если ваша компания что-то готовит к выходу в СМИ, то это нельзя постить в своих соцсетях до публикации, иначе новость потеряет свою ценность.

Какие компетенции вы посоветовали бы развивать тем, кто только начинает свой профессиональный путь в PR?

– Это точно коммуникабельность. Без этого наша профессия невозможна. Каждый день нужно балансировать между интересами своей компании и ценностью для журналистов. Важно находить общий язык с людьми и располагать к себе, проявлять инициативу в общении, быть открытым для новых знакомств, уметь внимательно слушать и слышать. Много построено на культуре small talk и нетворкинга – умении выстраивать отношения с большим количеством

людей, которые в дальнейшем могут оказаться полезны.

Далее – любопытство и умение учиться. Независимо от страны, всегда работает схема: чем больше сотрудник заинтересован своей работой, тем больше его желание развиваться и, следовательно, выше эффективность его деятельности. PR – это вовлеченная работа с контентом, которая строится на понимании продуктов, повестки и рынка в целом, а для этого важен интерес.

Еще важно хорошо излагать мысли устно и письменно. Прямая задача PR-менеджера – доносить свои мысли и помогать это делать другим. Навык логично формулировать и четко объяснять сложные вещи простым языком очень важен. Это относится и к устной речи, и к текстам.

И настойчивость – здоровая настойчивость в связке с хорошими навыками общения помогает добывать впечатляющих результатов. Журналисты и редакторы всегда очень заняты, на них со всех сторон сыплются инфоповоды и предложения материалов, так что в таком потоке случайно упускаются и потенциально интересные им истории. Поэтому стремление достучаться и умение при этом не переуусердствовать – огромная составляющая успеха PR-менеджера.

Когда пандемия только началась, многие говорили, что теперь мир кардинально изменится. Сейчас, наверное, уже можно делать некоторые выводы. В сфере медиа и PR действительно произошли кардинальные изменения? Какие вы можете выделить?

– Пандемия повлияла на рост технологичного бизнеса – коммуникации ушли в онлайн, вырос спрос на сервисы, потребители сформировали новые привычки и стали более открытыми к новым решениям.

Сначала всех штормило, никто не понимал, что будет дальше, но рынок быстро адаптировался к новой действительности. В 2020 году в медиа была сильная повестка по пандемии – было проще делать newsjacking (использование новостных трендов для повышения узнаваемости бренда и стимулирования продаж – «bc») и попадать в СМИ, но это быстро стало плохим тоном. Наш же бизнес тоже не сильно почувствовал на себе изменения – поначалу увеличился цикл сделки, но потом работа вернулась в привычное русло.

РАЗИБРАТЕЛЬСТВО

Зарплата растворилась в фо

Работники известных пермских кафе жалуются на долги по зарплате, которые копятся несколько месяцев. Но владельцы бизнеса успокаивают – зарплату выплатят, хотя сейчас у проектов тяжелые времена.

Текст: Кирилл Перов

Бывшие сотрудники ресторана «Фобошная кофешная» пытаются получить долги по зарплате от своих работодателей. Речь идет об ИП Зайцев и ИП Ботов, которые развивали в Перми кафе «Покешная», «Фобошная», «Пельмешная», «Баошная», «Рынок еды» и бар Raporticum, а также несколько заведений в Екатеринбурге и Санкт-Петербурге. Сейчас все проекты временно заморожены. По информации собеседника Business Class, около 200 работников пермских заведений остались без денежных выплат. Долги по зарплате сотрудников «Фобошная кофешная» они оценивают в сумму более 1 млн рублей.

«Сначала начали задерживать зарплату на 2-3 дня, но в итоге ее выплачивали. Мы на это не обратили особого внимания, поскольку условия работы были хорошие, и всех все устраивало. В июле впервые задержали зарплату на две недели, и тогда мы запаниковали. Но руководство успокоило. Объяснили, что все хорошо и задержка происходит из-за технических проблем с банком. Затем шеф и сушеф обратили внимание, что появились долги за продукты. Поставщики просто не хотели их отгружать, приходилось покупать овощи и ингредиенты за наличные деньги. Появились долги по аренде, но кафе не выселяли из помещений, потому что руководителям также удавалось договориться. С 1 сентября перестали выплачивать зарплату вовсе», – рассказывает бывшая работница «Фобошной» Алла Исакова (имя изменено).

Еще один работник заведения подтвердил «вс», что задерживать заработную плату начали с лета. На сегодняшний день долг предприятия перед ним составляет порядка 70 тыс. рублей.

«После того как перестали выплачивать деньги и нас начали «кормить завтраками», весь персонал работал за «спасибо». Мне выплачивать зарплату перестали с ноября 2021 года. В трудовую инспекцию не обращался по наивности и в надежде, что все-таки выплатят без вмешательства сторонних служб. В последний раз Артем Зайцев сказал, что крайний срок, когда придет зарплата, – 31 декабря 2021 года», – поделился бывший повар «Фобошной».

О том, что выплатить деньги обещали в конце декабря 2021 года, говорит еще один сотрудник заведения. Долг работодателей перед ним аналогичен – 70 тыс. рублей. Он также вспоминает, что проблемы с зарплатой начались летом. По его словам, он не уволился и продолжает числиться сотрудником «Фобошной», поскольку так остается хоть какой-то шанс получить заработанные деньги.

В картотеке арбитражных дел удалось найти более 20 исков в отношении ИП Зайцев Артем Алексеевич, Зайцева Артема Алексеевича, ИП Ботов Игорь Владимирович и ООО «Пектопах». По данным сервиса раскрытия информации СБИС, владельцами



«Пектопах» также являются Артем Зайцев и Игорь Ботов. Кроме того, в конце января 2022 года в Арбитражном суде региона рассмотрели заявление Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной ИФНС России №21 по Пермскому краю о признании ООО «Пектопах» банкротом, обосновывая свое требование наличием не уплаченной свыше трех месяцев задолженности по обязательным платежам. Общий размер неплатежей оценивается в 566 тыс. рублей. Заявление ФНС судья оставил без движения, поскольку 15 февраля налоговики подали ходатайство о приобщении к делу дополнительных документов.

Работники «Фобошной» обращались по факту невыплаты зарплат в Государственную инспекцию труда Пермского края и региональную прокуратуру. В распоряжении «вс» имеется документ об ито-

гах проверки прокуратурой заявления одного из сотрудников. В ведомстве установили, что ИП Зайцев А.А. имеет перед работником задолженность по зарплате в размере более 70 тыс. рублей.

Один из основателей гастрономических проектов Артем Зайцев на сообщения и звонки Business Class не ответил. Ситуацию прокомментировал Игорь Ботов. «Предприятия в данный момент испытывают некоторые трудности в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, которые неизбежны на рынке. А в данный момент еще и коронавирус усложняет процесс восстановления работы. Но все трудности в скором времени будут преодолены, зарплата выплачена, ситуация исправлена. Такое, к сожалению, происходит в ресторанном бизнесе, но все решаемо и не стоит переживаний», – рассказал он.

БЫЛО ВКУСНО

Первым проектом, который рестораторы Артем Зайцев и Игорь Ботов открыли в Перми, было кафе гавайской кухни «Покешная и Кофешная». Оно появилось на ул. Революции, 50 осенью 2018 года. В 2019 году в жилом комплексе «Новый Центр» открылась «Фобошная и Кофешная». Акцент в заведении был сделан на вьетнамской кухне. Затем предприниматели открыли в Старокирпичном переулке бар Raporticum. В 2019 году на фоне успеха проектов в Перми команда зашла на рынок Санкт-Петербурга. В 2020 году бизнесмены приобрели гастромакет «Рынок еды» в бизнес-центре Lencom в Перми, затем открылись в Екатеринбурге.

Осенью 2021 года стало известно о закрытии «Рынка еды», затем пришел черед корнера на фуд-корте торгово-развлекательного центра «Планета», а после закрылись и «Фобошная» с «Покешной» и заведения в Екатеринбурге и Санкт-Петербурге. В интервью Business Class один из владельцев сказал, что закрытие временное и скоро проекты возобновят работу.



«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. А. Сковородин

№3 (805) 21.02.2022
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 № 7455.

Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143 от 07
февраля 2017 года выдано Управле-
нием Федеральной службы по надзо-
ру в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуника-
ций по Пермскому краю.
Интернет-версия:
www.business-class.ru

Директор
Светлана Мазанова
Главный редактор
Вадим Сковородин
Заместитель главного редактора
Дария Сафина
Корреспонденты: Яна Купрацевич
Регина Бартули, Анна Лобанова,
Даниил Сенин, Максим Субботин,
Кристина Суворова,
Анастасия Хохлова
Бренд-менеджер Ольга Тимченко
Технический редактор
Игорь Бабышев
Корректор Алина Малышева
Фотограф Светлана Федосеева
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 стои-
мость 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 редак-
ции. Редакция не несет ответствен-
ности за достоверность информации,
предоставляемой рекламодателями.

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

CDR 18 с разрешением 250-300 dpi,
RGB, CMYK, Grayscale.
Макеты и изображения редакти-
руются техническим редактором
под специфику печати с цветокор-
рекцией. 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 департа-
мент Пермской Торгово-
промышленной палаты,
тел./факс (342) 235-78-48.

16+

TRANСПОРТ

Крути педали

Власти Перми предложили создать городской велопрокат. Работа автоматических станций с сотней велосипедов может обойтись в 39 млн рублей за три года. Бюджет ничего не получит. У депутатов есть вопросы и по финансовой модели, и по востребованности услуги у пермяков.

Текст: Кристина Суворова

Власти Перми хотят организовать общегородской велопрокат. Его рассматривают как транспортную услугу – с прицелом на повышение мобильности населения и пользу для здоровья. На первом этапе предлагается организовать десять автоматических станций проката с сотней велосипедов.

По замыслу мэрии, этим займется подрядчик, которого выберут в рамках конкурсной процедуры по закону о госзакупках. В его задачи войдет обустройство станций, поставка велосипедов, их техническое обслуживание и ремонт (при необходимости – замена). В зоне ответственности оператора будет работа мобильного приложения для оплаты аренды велосипедов, а также хранение транспортных средств зимой. Предполагается, что прокат будет работать с мая до ноября.

Запрос ценовых предложений у потенциальных подрядчиков показал, что услуги обойдутся в 13 млн рублей в год. Деньги в бюджете планируется заложить в 2022–2024 годах – 39 млн рублей.

На заседании комитета Пермской городской Думы по экономическому развитию начальник городского департамента транспорта Анатолий Путин заявил, что проект не предполагает возврата инвестиций в бюджет. Согласно представленной схеме, плата, собранная с пользователей, останется у оператора велопроката. По опыту других городов (например, Тюмени и Мурманска), аренда велосипедов приносит доход около 1 млн рублей в год. Транспортные средства будут находиться в собственности подрядчика.

На вопросы депутатов о финансовой модели Анатолий Путин ответил, что



речь идет не об убытках, а о стоимости сервиса и вложениях в развитие городской мобильности.

Депутат Марк Коробов выразил сомнение в том, что пермяки будут использовать велосипеды как средство передвижения от дома до работы или по делам, а не для развлечения. Начальник департамента доказывал противоположное, ссылаясь на данные сервисов кикшеринга. Они свидетельствуют, что электросамокаты в Перми чаще используют по «транспортному сценарию».

Станции аренды планируют размещать рядом с крупными транспортно-пересадочными узлами с высоким пешеходным трафиком.

Существующие в городе прокаты велосипедов, по словам Анатолия Путина, напротив, ориентированы на поездки для развлечения. Они располагаются в основном вблизи парков отдыха.

Депутат Эдуард Мирзамухаметов поднял вопрос о велосипедной инфраструктуре. Он предложил поставить ее улучшение во главу угла. «Это может стать поводом для развития малого бизнеса на рынке велопроката. Предприниматели придут в эту сферу сами, если появятся предпосылки», – рассуждает он.

Эту мысль разделяет и депутат Сергей Захаров. Он отметил, что для развития велосипедного движения обозначенную сумму в 39 млн рублей

логичнее направить именно на модернизацию инфраструктуры.

Анатолий Путин рассказал, что задачу организации велополос департамент тоже будет решать. При разработке новой программы развития транспортной инфраструктуры отдельное внимание уделят созданию целостного каркаса велосипедных дорожек. «Это не ограничивает возможность запуска велопроката, как минимум, в тех районах, где такая инфраструктура уже есть», – уверен он.

Члены комитета рекомендовали принять проект в первом чтении и продолжить его проработку. Срок подачи поправок установили до конца апреля.

BUSINESS lunch

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

Bikers Pizza, Комсомольский проспект, 30
Brasserie Biscotti, Героев Хасана, 109
Bourbon, Сибирская, 57
Bueno, Екатерининская, 96
BURUNDI, Монастырская, 12
Casa Mia
Мира, 41/1;
Революции, 13;
Революции, 24;
Сибирская, 8
CoffeeShop Company сеть венских кофеен
Спешилова, 114; Швецова, 41
CupbyCup, Сибирская, 30
Derby, Пермская, 37
Happy,
Комсомольский проспект, 1
Il Паттио, Крисанова, 12а
LAO BAO, Комсомольский проспект, 80.
Les Marches, Газеты «Звезда», 27
Meduza, Ленина, 64
More more, Революции, 42

Nolan wine & kitchen,
Петропавловская, 55
PIZZA PASTA,
Космонавта Беляева 19
PRA-DO, Газеты «Звезда», 27
Riga,
Краснова, 26
Sochi,
Сибирская, 52
The AMBER Bar & Grill,
Комсомольский проспект, 47
ZaZa Group:
Кафе Чайка ZaZa ул. Монастырская, 2
Кафе Portofino, ул. Монастырская, 2
Кафе One Togi ул. Сибирская, 37
Гастромакет Чили ул. Сибирская, 37
Zlata Husa,
Борчанинова, 17
Августин,
Комсомольский пр-т, 32
Арагви, Ленина, 24
Вехотка,
ул. Екатерининская, 88
Виолет
Екатерининская, 120;
Сибирская, 17; Сибирская, 61
Восточный дворик, Ленина, 83
Гастрономическая лавка Ольги
Дылдиной, Революции, 22

Гастро-бистро Meduza, Сибирская, 53
Гастропаб 40, Петропавловская, 40
Гагарин, Екатерининская, 171
Гвоздь, Парковый проспект, 52
Грибушин, Петропавловская, 57
Данилин, Шоссе Космонавтов, 55а
Длинный нос, Комсомольский проспект, 87, Крисанова, 12Б
Дунай, Луначарского, 97Б
Калина-Малина, Мира, 11
Кама, Сибирская, 25
Капучино клуб,
Луначарского, 34
Каре, Сибирская, 57
Карин, Мира, 45Б
Компот Мира, 11;
Сибирская, 47а;
Кондитерская Кредо, Ленина, 57
Кофе LOVE, ж/д вокзал
Кофейня LookCoffe,
Сибирская, 46
Кофейня «Нельзя»,
Сибирская, 57
Кофе Сити
Комсомольский пр-т, 30;

Комсомольский пр-т, 68;
Ленина, 98;
Кредо, Ленина, 102
Лакшми, Тополевый пер., 5
Лапшичная, Советская, 62
Ля Буфет, Куйбышева, 31
МАРКС, Сибирская, 57
Монтенегро, М. Горького, 28
Наири, Советская, 67
Наутилус, Луначарского, 56
Облака, Ленина, 88, 6-й этаж
Огород,
ул. 1-я Красноармейская, 31
Олива, Куйбышева, 79а
Пан Круассан, Хохрякова, 8
Паприка, Уральская, 95
Партизан, Комсомольский пр-т, 1
(вход со стороны набережной)
Пельменная 1, Краснова, 25
Рататуй, ул. Революции, 13, к. 1
Рис лапша, Пермская, 11 и
Мильчакова, 33/1
Рулет, Ленина 47
Сабантуй Мира, 11; Сибирская, 52
Сакартвело
М. Горького, 58а;
Монастырская, 12а

Совесть, Ленина, 44
Строгановская вотчина,
Ленина, 58
Суфра
Екатерининская, 120;
Монастырская, 14
Тсуру
Луначарского, 69;
Мира, 41/1; Сибирская, 8
Улитка,
Советская ул., 65а
Халва
Комсомольский пр-т, 7;
Мира, 41/1;
Монастырская, 2;
Революции, 13
Хинкальная,
Пермская, 200
Хуторок
Куйбышева, 66;
Ленина, 60;
Мира, 11;
Пушкина, 73;
Сибирская, 10;
Сибирская, 52
Шоколад,
Петропавловская, 55
Эстрада, Сибирская, 58

Газета Business Class
распространяется в автоцентрах:
Mitsubishi, Героев Хасана, 105/3
Toyota, Героев Хасана, 79
ДАВ-авто, Героев Хасана, 76
Телта-МБ, Крисанова, 4

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

Также газету можно найти
по следующим адресам:
Бутик Zegna, Сибирская, 7а
БЦ Парус, Островского, 65
ВИТУС, Ленина, 50