

www.dp.ru

Деловой
Петербург

ТЯЖБА

Дорожники
попали
в долговую
яму

ФНС приостановила операции по счетам компаний, близких к депутату областного ЗакСа Олегу Зевакову → 6-7

АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ

«Я уходил из Смольного не для того, чтобы вернуться»

Бывший вице-губернатор Петербурга о работе в команде Валентины Матвиенко и будущем стройкомплекса → 8-9



Среда | 17.04.19 | №054 (5107)
Цена: свободная

↓ USD 64,2422 РУБ.

↓ EUR 72,6515 РУБ.

↓ НЕФТЬ 71,19 USD

↑ ИНДЕКС МБ 2559,84

↑ РТС 1255,45

Пережили



БРЕНДЫ. Этот звездный развод наделал в петербургской сфере HoReCa примерно столько же шума, как расставание Тома Круза и Николь Кидман в среде кинематографической. Ресторанный холдинг ReCa прекратил сотрудничество с пивоварней «Мюнхель» и произвел полный ребрендинг семи из девяти ресторанов, работавших под этой вывеской в Петербурге последнее десятилетие. Это произошло на фоне роста российского пивного рынка.

В 2018 году объем производства пива в России достиг 774,7 млн дкл. По данным Nielsen, это на 4,1% больше, чем годом ранее, — и рекорд за 11 лет. В Петербурге, по данным Росалкогольрегулирования, производство пива в объемном выражении увеличилось на 6,9%, а продажи напитка в торговых точках — на 7,9%. По данным компании «Эвотор», особым успехом пользовалась разли-

7

из 9 ресторанов «Мюнхель» сменили бренд

ное пиво. Выросло и количество пивных ресторанов. Сейчас их в городе почти 250 (рост в 2 раза за полтора года).

Накануне этого успеха, все последнее десятилетие, бренд «Мюнхель» был в городе одним из самых узнаваемых. В период, когда пивное разнообразие начала 2000-х сменилось за счет единого бренда эвролагеров, вытеснивших с магазинных полок

практически все сколь бы то ни было интересные отечественные сорта, базовая четверка «Мюнхеля» — лагер, пшеничное, красное и портер — пользовалась популярностью. Рестораны, работавшие под этим же брендом по договоренности с пивоварней, приобрели своего клиента именно благодаря нестандартному пиву. Мало того, как показывает практика, проект Munhell оказался од-

ним из самых успешных в портфеле холдинга ReCa. Именно «мюнхели» сменили красивые, но абсолютно нежизнеспособные «Новую Ялту» в Купчино и Steak Story на Васильевском. Оказалось, что дело не в расположении ресторанов и не в их оформлении, а именно в позиционировании. Munhell жителям спальных районов оказался понятнее и ближе. Продолжение → 4-5

9771815330071 19054

ФОТО: ТАСС

2 ГЛАВНОЕ

587

млрд рублей — прибыль, полученная российским банковским сектором в I квартале. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года она увеличилась в 1,5 раза, следует из материалов Центробанка. На 1 апреля в России действовали 473 кредитные организации — по сравнению с 484 на начало года.

СЕГОДНЯ

В ГОРОДЕ Поговорят о переменах

В Петербурге стартует Неделя городских изменений, которая продлится до субботы. В среду в ее рамках в центре дизайна Artplay пройдет пленарная дискуссия «Возрождение: старый новый мегаполис». К участию приглашены Владимир Мединский и Владимир Якушев. Начало в 11:30.

В СТРАНЕ Отчет правительства

В 12:00 начнется отчет Дмитрия Медведева в Госдуме — премьер-министр отчитается за год работы правительства. В рамках процедуры каждая из пяти фракций сможет задать пять вопросов, а ее представитель — выступить с 10-минутным заявлением.

В МИРЕ Поиск новой коалиции

Будут опубликованы окончательные итоги парламентских выборов в Финляндии, на которых сенсационно победили социал-демократы. После этой процедуры начнутся переговоры о формировании коалиции большинства, по итогам которых предстоит назначение премьер-министра.

ТЕМА ДНЯ

Прощание и встреча с Матёрой по-французски



ДМИТРИЙ НОВОКОШОВ,
обозреватель

Всемирно известный французский глумливый листок Charlie Hebdo вышел вчера с примечательной картинкой на обложке. Изображено некое лицо в горящей рогой шапке с очертаниями собора Парижской Богоматери. Пламя напоминает вихри Дональда Трампа, в очертаниях лица можно увидеть физиономию и Николая Саркози, и Эммануэля Макрона, и заурядного персонажа нацистского издания «Штурмовик» (Der Stürmer) времен Адольфа Гитлера. Роговатое в горящей шапке лицо сообщает: «Начинаю реформы с основ».

Мутная неопределенность цели, которую пытался поразить сатирик, отражает, вероятно, общую сумятицу в евроумах. Она может быть заразной для голов в России, привыкших видеть в евроуме высшее существо. Первыми о карантине позаботились отечественные военные и дипломаты. За день до появления большого костра в центре Парижа замглавы МИД Александр Грушко заявил, что сотрудничество с НАТО по военным и гражданским линиям прекращено полностью: отношения между Москвой и Брюсселем «напоминают обычное состояние дел, под которое создавалась НАТО, — холодную войну».

Любая война, включая холодную, является войной. Французские военные и дипломаты понимают это не хуже русских, и нет никакого сомнения, что утрата ими Notre-Dame de Paris не только болезненно переживается, но и побуждает наказать виновных. Иногда виновных назначают, но в данном случае они сами назначают себя таковыми в соцсетях. Этим страстных борцов за все хорошее против всего плохого обычно называют леваками, во Франции они уже полгода хулиганят в желтых жилетах. Их оценку происшествия, говоря по-немецки, во Франкрейхе, выразила некая феминистка: «Патриархат падет! [...] Пусть горит! Пусть горит оплот патриархата, пусть горит колыбель педофилов! Пусть горит!»

На языке холодной войны нынешнее положение вещей во Франции именуется глубоким расколом общества. Обычным состоянием перед началом большой социальной смуты и путешествия Франции во времена, близкие к годам строительства церкви Notre-Dame de Paris и правления королевы Франции Анны Ярославны.

Атмосфера, насыщенная кислородом

НАСЛЕДИЕ. Любый петербургский собор может разделить судьбу Нотр-Дама, считают эксперты. А небольшие памятники сгорают десятками.

Петербургский Исаакий отличается по конструкции от Нотр-Дама, но это не гарантия безопасности. «Здания, имеющие такие большие внутренние объемы, напоминают печку с высокой трубой. Опасность велика в любом случае», — рассказал «ДП» экс-директор музея-памятника «Исаакиевский собор» Николай Буров. В театрах даже предусматривают железный занавес, который отсекает зрителей от сцены, где много чего может загореться. Когда памятники архитектуры проходят реставрацию, риски значительно возрастают. «Как ни пропитывай древесину, из которой строятся леса на исторических зданиях, опасность все равно есть», — говорит Буров. Может ударить молния. Бывает преступная небрежность. А случается и злой умысел.

«Я думаю, что любой директор и хранитель музея плохо спит, если идет реставрация. А обычно это длительные работы. Не на неделю, не на месяц, иногда даже не на один год», — поделился опытом Николай Буров.

Петербургцам памятен пожар в Троице-Измайловском соборе, случившийся в 2006 году (сгорели главный и два боковых купола). Храм этот, так же как и Нотр-Дам, внутри имеет каменную конструк-



→ В понедельник в Париже сгорел Нотр-Дам.
ФОТО: ТАСС

цию крыши, и она так же уцелела в огне, защитив внутреннее пространство, рассказал «ДП» заслуженный архитектор РФ Максим Атянц.

По его словам, конструктивно у храмов нет особой специфики с точки зрения пожарной безопасности. Но церкви — это всегда места большого скопления людей, поэтому им должно уделяться особое внимание. И главное не тип постройки, а ее состояние. «Обычно пожары начинаются там, где все заброшено. Поскольку мы живем в атмосфере, насыщенной кислородом, то они будут сопровождать нас всегда и везде», — рассудил зодчий.

Однако гораздо печальнее судьба небольших памятников, которые регулярно, никем не замеченные, гибнут в пожарах.

Виною тому недостаточная координация между органами власти, сказал в комментарии «ДП» член ВООПИиК Дмитрий Литвинов. Это касается и жилых домов (к реставрации которых не приступают, пока полностью не расчистят, и нежилых зданий. Показательна судьба заброшенной богадельни на Каменноостровском пр., 66, которая, дожидаясь нового хозяина (недавно был подготовлен проект приспособления ее под Академию госслужбы), горела и подвергалась вандализму.

Одно из самых ярких зданий Выборга, штаб 30-го гвардейского корпуса, сгорело практически на глазах градозащитников, которые прибыли в город с инспекцией, — оно также стояло заброшенным. «Меня поразило полное бессилие наших пожарных», — вспо-

минает градозащитник. По его наблюдениям, огонь вначале охватил только небольшую часть здания, его можно было сохранить. Тем не менее в течение 3 часов пламя охватило всю постройку, и конструкции рухнули внутрь.

«У деревянной архитектуры, можно сказать, основная судьба — это сгореть и развалиться, каждый год сгорает десяток таких зданий», — сказал Дмитрий Литвинов.

Отметим здесь, что год назад сгорел деревянный шпиль на выявленном памятнике «Дом Танского» на ул. Куйбышева, 21, бывший главной высотной доминантой этой улицы. В конце минувшего года в КГИОП поступила проектная документация на ремонт и восстановление шпильки.

ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmickiy@dp.ru

Газета основана 25.05.1993
Редакция: 197022, СПб, ул. Академика Павлова, 5, бизнес-центр River House, 5-й этаж, **пешейФр.ги**
☎ (812) 328 2828, (812) 326 9700, факс: (812) 326 9701

Главный редактор: Смирнов А.И. **atemptu@pishoi.ru**
Шеф-редактор: Хейфец В.П. **veha.kheyfets@pishoi.ru**
Выпускающий редактор: Жуков А.В. **andrey.zhukov@pishoi.ru**
Оценки ежедневных выпусков: Галышева Н.А. **ng@pishoi.ru**
Оценки специальных проектов: Мазо Б.И. **boris.mazo@pishoi.ru**

Учредитель и издатель: АО «ДП Бизнес Пресс», 197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5
Генеральный директор: Шелудяко Н.Н.
Оценки рекламных выпусков: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 80, к. 12, 5-й этаж; тел. тел. +7 (981) 818 90 41

Оценки распространения: ☎ 328 2828, факс: 326 9711
Руководитель: Королькова Л.И.
Главный редактор портала **www.dp.ru**: Чезушкова А.О.
☎ 326 9741; **alisa.chezushkova@dp.ru**
Представительство в г. Москве: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 80, к. 12, 5-й этаж; тел. тел. +7 (981) 818 90 41

Свидетельство ПИ №ФЭ 77-65441 от 18.04.2016, выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.
Перепечатка либо иное использование материалов из газеты «Деловой Петербург» частично или полностью допускается только

с письменного согласия издателя. При использовании материалов ссылаясь на «Деловой Петербург» обязательна. Точка зрения обозревателя не обязательно совпадает с позицией редакции. Присланные материалы не возвращаются и не возмещаются. Редакция не предоставляет справочной информации.

Претензии по доставке газет: отгол подписки «ДП» — ☎ 328 2828.
ООО «Северо-Западное Агентство Пресс-Информ» — ☎ 798 8129, ООО «Урал-Пресс СПб» — ☎ (812) 578 6544
Подписные индексы: 31582 — по Санкт-Петербургу 15942 — по Ленинградской

Типография: ООО «Типографский комплекс «Ленин» 195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 10, корп. 2, лит. А, пом. 44
Время подписки в печать: Установленное: 21:45 Фактическое: 21:45 № заказа: 25/054

16+ 10 600 ЭКЗ.
Тираж сертифицирован Национальной тиражной службой Цена свободная

Издатель оставляет за собой право отказа в публикации рекламы, если ее содержание противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормам морали и этики, а также не соответствует общей концепции издания. Товары и услуги, рекламируемые в этом номере газеты, подлежат обязательной сертификации. Редакция не несет ответственности за содержание распространяемых с газетой «Деловой Петербург» рекламных вкладок. Редакция имеет право производить запись телефонных интервью в соответствии с Законом РФ «О средствах массовой информации» (статья 47, часть 6).

» Сфера деятельности Роскомнадзора сегодня чрезвычайно широка. Нужно проанализировать, от каких полномочий можно и нужно отказаться.

КОНСТАНТИН НОСКОВ,
глава Минкомсвязи РФ



Новый стадион отдадут экспертам

СУД. Смольный не смог добиться в арбитражном суде Северо-Западного округа отмены проведения строительно-технической экспертизы, которая может сыграть ключевую роль в его споре о разрыве госконтракта на возведение спортивной арены на Крестовском острове.

В 2014 году Комстрой подписал договор с ООО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой-СПб» («Инжтрансстрой-СПб») на строительство стадиона к ЧМ-2018 по футболу стоимостью 9,12 млрд рублей. В 2016 году стороны даже обсуждали возможность увеличения цены контракта до 10,2 млрд рублей. Однако уже в июле следующего года «Транстрой» приостановил работы. Причиной тому стали, указывал подрядчик, «беспрецедентные трудности, вызванные как уникальностью и сложностью объекта, техническая документация по которому постоянно корректировалась, так и существенными изменениями экономической ситуации». В ответ чиновники прислали коммерсантам уведомление об отказе от исполнения контракта. Свою позицию Смольный мотивировал тем, что «Инжтрансстрой-СПб» допустил неоднократное нарушение условий контракта, некачественное выполнение работ (и к тому же с отставанием от графика), что создало угрозу срыва сдачи спортивной арены.

После этого стороны обратились в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти: чиновники добивались признания законным расторжения договора, а бизнесмены настаивали на незаконности действий Комстрою.

В июне 2018 года арбитраж встал на сторону Смольного, признав односторонний отказ от исполнения госконтракта закон-

ным и, соответственно, отказав «Инжтрансстрой-СПб» в удовлетворении его иска. При этом Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти отказался провести строительно-техническую экспертизу, о которой его неоднократно просил подрядчик. По оценке суда, вопросы для экспертов, сформулированные подрядчиком, носили вероятностный и неконкретный характер, к тому же не относились к предмету спора.

«Инжтрансстрой-СПб» подал жалобу, прося 13-й Апелляционный суд отменить решение первой инстанции и отказать комитету в удовлетворении его требований. В январе этого года арбитраж при рассмотрении претензий подрядчика назначил строительно-техническую экспертизу, которую сейчас проводит Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы Минюста.

По мнению адвоката, партнера адвокатского бюро «Торн» Александра Погорелова, хотя проведение экспертизы и увеличивает срок рассмотрения дела, но поможет суду сделать собственные выводы, не ориентируясь исключительно на позиции противоборствующих сторон. «Экспертиза, судя по предложенным экспертам вопросам, направлена на установление обстоятельств, свидетельствующих о наличии (или отсутствии) нарушений подрядчиком при проведении работ

и, как следствие, о правомерности/неправомерности заявленного комитетом отказа», — считает управляющий партнер адвокатского бюро «Пономарева и партнеры» Натэла Пономарева, оппонируя первой инстанции. По ее оценке, заключение экспертов будет иметь решающее значение для вынесения судебного решения — либо в пользу подрядчика, либо в пользу комитета по строительству.

Чиновники оспорили проведение экспертизы в Арбитражном суде Северо-Западного округа. Однако в апреле этого года кассационная инстанция признала необходимость проведения строительно-технической экспертизы для рассмотрения по существу заявленных участниками процесса требований.

В адвокатском бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры», представляющем интересы ООО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой-СПб», отказались от комментариев.

В комитете по строительству полагают, что апелляция оставит в силе решение первой инстанции. «Что касается проведения экспертизы, по мнению комитета, ее проведение в рамках данного спора не требуется, так как нет вопросов, для разрешения которых требуются экспертизы», — уточнили в Смольном, при этом добавив, что все проходит в правовых рамках.

Натэла Пономарева отмечает, что сегодня по спорам с госзаказчиками складывается довольно противоречивая судебная практика, хотя и позволяющая говорить о тенденции судов занимать сторону заказчиков.

При этом заказчики, по оценке адвоката, массово допускают существенные задержки в платежах, которые впоследствии пытаются компенсировать предъявляемыми к подрядчикам претензиями.

ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН
dmitry.marakulin@dp.ru

ФАКТЫ



ФОТО: МАКСИМ ШМЕВ

ТРАДИЦИИ Корюшка пошла

Ленобласть. На Ладожском озере началась корюшковая путина, промышленники уже выловили первые тонны рыбы. «В 2019 году при рассчитанной Росрыболовством квоте добычи 1198 т право на промышленный лов ладожской корюшки получили 26 организаций и индивидуальных предпринимателей, им выдано 133 разрешения на вылов рыбы», — отметила пресс-служба администрации региона. Центром весенней путины является Новая Ладога. Самый

массовый ход рыбы наблюдается в близлежащих реках Волхов, Сясь и Свирь. 18 и 19 мая в Новой Ладоге состоится первый в регионе фестиваль «Корюшка идет!».

/dp.ru/

ИНТЕРНЕТ Автономность сети

Москва. Депутаты Госдумы приняли в третьем, окончательном чтении законопроект об обеспечении устойчивой работы Рунета. Его внесли сенаторы Андрей Клишас и Людмила Бокрова, а также депутат Андрей Луговой. Согласно итоговому тексту документа, Роскомнадзор сможет обеспечить «централизованное управление сетью связи общего пользования» в случае угрозы стабильной работе российского сегмента сети. Виды угроз и конкретные меры их устранения будет определять правительство. Вступление закона в силу намечено думцами на ноябрь 2019 года. Совет федерации рассмотрит закон 22 апреля.

/dp.ru/

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

За годы работы Вы внесли неоценимый вклад в развитие нашего города и строительной отрасли. Целеустремленность, с которой Вы идете по своему жизненному и карьерному пути, является примером для всего профессионального сообщества.

Ваши высокие стандарты, мудрость и профессионализм уважаемы и известны любому, кто встречался с Вами хотя бы раз в жизни. Строительное сообщество Санкт-Петербурга многим обязано именно Вам, ведь Ваш неустанный труд привел к позитивным изменениям в отрасли.

От всей души желаю Вам дальнейших успехов! Оставайтесь таким же целеустремленным и всегда добивайтесь поставленных целей.

С уважением,
Президент ЖК «Адамант»
Лейтис И.М.



РЕСТАВРАЦИЯ



4 ПЕРВАЯ НОВОСТЬ

Лучшие пивные рестораны в марте 2019 года

Средний счет заведения, руб.



Munhell покинул «Мюнхель» и больше не Munhell

Продолжение. Начало → 1

На позициях отстающего

Однако времена менялись. И постепенно пиво, ранее вызывавшее у публики однозначный восторг, перестало пользоваться большой популярностью. Отчасти потому, что приелось и уже не могло конкурировать с многочисленными гораздо более интересными крафтовыми сортами. А отчасти и потому, что качество продукции пивоварни начало заметно гудеть. Владельцы попытались переломить ситуацию: переместили пивоварню на площадку в поселке Вяртемьяги, сменили пивовара, обновили рецептуру базовых сортов, запустили новые, но это уже не помогало. «Мюнхель», бывший одним из значимых игроков пивоваренного рынка в 2010 году, все больше отставал от поезда.

Первым выпал из обоймы ресторан, располагавшийся в ТЦ «Гранд Каньон». Он не входил в холдинг ReCa, а принадлежал совладельцу пивоварни Геннадию Селиверстову. К концу 2016 года его прибыль стала заметно сокращаться, и в мае 2017-го его решили продать. Владелец, считая, что основная проблема в неудачном расположении, арендовал площади на втором этаже дома №13 на ул. Белинского и попытался начать сначала.

В соцсетях ресторана 1 июля появилось объявление о переезде. Основной негласной идеологией заведения стал лозунг «Никаких гренок к пиву!» Расчет делался на гостей — представителей среднего класса, способных оставить значительный средний чек и таким образом сделать новое место прибыльным. За лето ресторан сменил три названия: Munhell, «Литей-

ный двор», Munhell&Crab. Но ни переезд, ни скоропалительные переименования, ни введение, следует признать, весьма достойного и даже отчасти уникального крафтового меню не сделали заведение Меккой для зажиточных гурманов. Осенью 2017 года оно закрылось.

Замените мне пиво!

Рестораны холдинга ReCa продержались дольше почти на 2 года. Отчасти благодаря тому, что пивоварне удавалось заинтересовать публику новыми сортами: темным пшеничным, ореховым, можжевеловым и вишневым. Отчасти в силу инерции. Все же ребрендинг настолько большого числа ресторанов сразу — дело непростое, да и название стало привычным и «приросло». Для отказа от него нужно было волевое решение, этой весной оно было принято.

Исполнительный директор холдинга ReCa Алексей Копырин говорит, что качество продукции пивоварни упало настолько, что сотрудничество с ней потеряло смысл. «В 2010 году самое качественное крафто-

вое пиво в городе варил «Мюнхель», поэтому ему было предложено поставлять в рестораны полную линейку продукта на условиях эксклюзивного права использования бренда в сегменте HoReCa на территории Петербурга, — говорит он. — Но с годами, мне кажется, качество продукта стало неуклонно падать, переключаясь из крафтового эксклюзива в нишу массового ретейла с невысокими требованиями».

«Мне, как создателю бренда «Мюнхель» и человеку, который стоял у истоков сотрудничества пивоварни с холдингом ReCa, разрыв между партнерами, развивавшими этот бренд, видится очень досадным и печальным, — говорит основатель пивоварни «Мюнхель» Петр Алешин. — Впрочем, хотя ничего хорошего в ситуации нет, это была встряс-

ка для бизнеса. Прекращение сотрудничества ударило по позициям пивоварни, но сейчас порядка 80% потерь она себе уже компенсировала. Был избран путь развития путем продажи франшизы на использование бренда и продукции отдельных заведений, ребрендинга существующих ресторанов, и сейчас за вывеской «Мюнхель» стоит очередь. Так что вскоре в Петербурге появятся новые заведения с этим названием. И больше работать через одного контрагента, как это было с холдингом ReCa, пивоварня себе уже не позволит».

Перевесьте мне вывеску!

Ориентация на одного бизнес-партнера в отсутствие других крупных контрагентов видится ошибочной и коллегам.

«Производство, завязанное на одного крупного клиента, — это большой риск, — говорит Николай Митчин, совладелец Василеостровской пивоварни. — На холдинге ReCa свет клином, конечно, не сошелся, но подобная ситуация может загнать «Мюнхель» в минус».

«Первое правило ведения бизнеса заключается в том, что один контрагент должен потреблять не более 20% производимой продукции, — говорит генеральный директор пивоварни Telmann Даниил Сайковский. — Если больше, значит, ситуация сложилась угрожающая. Это ставит заказчика в положение, когда он может диктовать производителю, не считаясь с его возможностями. Поэтому зачастую на грамотно организованных производствах не отгружают продукции больше 20% общего объема, даже если контрагент готов ее потребить».

В результате из девяти ресторанов под вывеской Munhell семь сменили имя на BBQ BeerRestaurant, одновременно отказавшись и от продукции пивоварни «Мюнхель». Под старым названием продолжают работать точки на пр. Большевиков и Комендантском пр. Таким образом, пивоварня потеряла порядка 78% объема поставки пива в крупные рестораны Петербурга. В определенной мере ее положение спасают контрактные варки на мощностях

6,9

процента составил в Петербурге рост производства пива в объеме выражении в 2018 году



Источник: www.restorating.ru

КОММЕНТАРИИ

БОРИС ГРИГОРЬЕВ,
владелец PA Generation brand

В данном случае холдинг ReCa выступил максимально достойно. Если были претензии к качеству пива, отказ от сотрудничества с пивоварней — абсолютно правильный шаг как с маркетинговой, так и с репутационной точки зрения. Не каждый день удается так наглядно показать, что компания действительно заботится о гостях своих ресторанов и готова на организационно сложные шаги, чтобы сохранить высокий уровень предоставляемых услуг. Это большой плюс к репутации холдинга. Для пивоварни переход из сегмента выше среднего в сегмент массовый чреват двоякими последствиями. Это может привести к росту объема продаж. Но большой вопрос — сможет ли пивоварня выдержать высокие темпы развития массового рынка. Тут огромные риски. Иначе говоря, ReCa пивоварня неминуемо упрочит свой бренд, а пивоварня «Мюнхель» в данном случае оказывается в зоне риска.

АЛЕКСЕЙ ЕВВОВ,
бренд-пивовар
и генеральный директор
сети ресторанов United Butchers

Связывать деятельность, а тем более бренд ресторана с одной-единственной конкретной пивоварней, если она не входит с этим рестораном в один холдинг, — ход рискованный. Как минимум потому, что нет возможности отслеживать качество продукции на этапе производства и оперативно адаптировать линейку сортов к меняющимся запросам потребителя. Идеальный вариант — если есть возможность (в первую очередь финансовая) построить собственный завод и варить на нем все, что потребуется. Если обращаться к конкретной ситуации, то нет гарантии, что через несколько лет холдинг не столкнется с теми же проблемами, но уже с новым подрядчиком.

В КОНТЕКСТЕ



КАДРИЗ М.Ф. «СТРЕЛЫ СОВЕТСКОГО» 1989

Прошлый год был удачным для пивного рынка России, по данным Carlsberg, продажи выросли впервые за 11 лет (+3%). Рост производства (на 2,5%) зафиксировал также Росстат. Помогли теплое лето и Чемпионат мира по футболу.

Только вот мундиаль закончился, а жить нужно дальше. От пивоваров регулярно приходится слышать о том, как их задушило государство. В 7 раз выросли акцизы, была ограничена реклама. В итоге за 10 лет продажи упали на треть. Но, во-первых, вряд ли кто-то будет спорить с тем, что употреблять все-таки вредно, а тренд на здоровый образ жизни никому, кроме бизнесменов, не навредил. Во-вторых, выкручиваясь в условиях жесткого регулирования, гиганты уступили дорогу частной инициативе и качественному продукту. Сейчас продажи крафтового пива растут заметнее всего, а доля малых и средних пивоваров уже превышает 40%.

Сказывается и демографический фактор. Потребитель, причисленный в 1990-е к дешевому «стенке разину», состарился, а молодежь в пивные сети заманивается с трудом. 10 лет назад аудитория младше 29 лет обеспечивала порядка 30% продаж пива, сейчас — почти в 2 раза меньше. И причина не только в упрямстве российского Минздрава. Это часть мировой тенденции, возникшей еще в 2006 году. Сегодня процесс потребления пива играет гораздо меньшую роль в налаживании личных связей и времяпрепровождении молодых людей. Некогда популярный рекламный месседж «кто пойдет за Клинским» сегодня просто не работает. Никто не пойдет: из лидеров бренд переместился в хвост первой десятки по объемам продаж. Молодежь скорее посмотрит на крафт. Логика такая: теперь пива не обязательно должно быть много, но это должно быть особенное пиво. Гиганты это осознали, поэтому все чаще на полках встречаются премиальные «псевдокрафтовые» продукты.

Борьба за постаревшую аудиторию тоже претерпевает любопытные метаморфозы. Тренд последних лет — эксплуатация ностальгических чувств. Характерный пример — бренд «Жигулевское», который никому не принадлежит, но вытесняет с рынка хорошо известные марки. Реагируя на ретро-тренд, около 160 российских производителей разного масштаба включили его в свой ассортимент. Другой пример — марка «Вена», вернувшаяся после того, как «Балтика» поглотила одноименный завод. С одной стороны, компания смогла эксплуатировать ретро-тематику, с другой — получила площадку для презентации спорных экспериментальных продуктов отдельно от ведущего бренда.

Сегодня уже очевидно, что «оттепель» 2018 года стала исклещением и каких-то дополнительных послаблений от государства ждать не стоит. Рынку придется проявить находчивость, но для потребителя это скорее хорошая новость, ведь разве не в трудной борьбе закаляются настоящие традиции?

ГЕОРГИЙ ВЕРМИШЕВ
georgiy.vermishhev@dp.ru

завода в Вяртемьягах и в некоторой степени — новый ресторан, открывшийся осенью в Пскове. Но полностью потери компании это пока не компенсирует.

Вряд ли изменят положение дел и упомянутые выше продажа франшизы отделений заведениям и «ребрендинг существующих ресторанов»: в очередь за вывеской «Мюнхеля» пока что выстроились заведения класса хинкальной, расположенные рядом с точками, принадлежащими холдингу ReCa. Похоже, владельцу пивоварни действительно досажен и печален разрыв с давними партнерами, раз он решил устроить войну вывесок. По уровню сервиса и по объему пролива пива ни одна из новых точек не способна даже приблизиться к ресторанам холдинга.

Вместо «Мюнхеля»

Рестораны под новым названием BBQ BeerRestaurant без пива, разумеется, не остались. На смену пивоварне «Мюнхель» пришла клинская пивоварня Gletcher Brewery, выпускающая по заказу холдинга во-

семь новых сортов под торговой маркой Maneken Pis: лагер, пшеничное, бланш (на бельгийский манер), стаут, IPA, вишневое, ореховое и ананасовый milkshake-IPA. По утверждениям экспертов, это продукт значительно более высокого качества, чем ранее «Мюнхель».

«Вначале мы обдумывали идею строительства собственного пивоваренного завода, и для холдинга это было более чем по средствам, — говорит Алексей Копырин. — Но расчет экономической модели привел нас к тому, чтобы выбрать сотрудничество с «Глетчером». Сейчас это непрекращаемый лидер рынка крафтового пивоварения. Есть ряд компаний, которые на слуху, их любят и знают, но нам в партнеры, во-первых, нужен был лидер качества, а во-вторых, лидер идеологии. Если с первым в Петербурге бывает хорошо, то со вторым не всегда. К тому же у «Глетчера» исконно питерские корни, это очень интеллигентная компания, а для нас это крайне важно».

СЕРГЕЙ КОРМИЛИЦЫН
news@dp.ru

6 БИЗНЕС



→ Евгений Жгулев возглавил СПбГАУ после коррупционного скандала, завершившегося арестом предыдущего ректора Виктора Ефимова. ФОТО: АРХИВ «ДП»

Немодные агрономы

ОБРАЗОВАНИЕ. Преподаватели Аграрного университета Петербурга пожаловались вице-премьеру на возможные предстоящие сокращения и антисанитарные условия жизни студентов.

О неудовлетворительном состоянии общежитий и учебных корпусов Санкт-Петербургского государственного аграрного университета (СПбГАУ) в Пушкине «ДП» сообщила преподаватель факультета экономики и организации АПК Ирина Трушкина, которая также возглавляет одну из ячеек профсоюза «Университетская солидарность». Центральный аппарат этого профсоюза в апреле направил обращение профильному зампреду правительства РФ Алексею Гордееву (есть в распоряжении «ДП») с просьбой о встрече и проведении гласных выборов ректора.

Аграрный университет в Пушкине с февраля 2017 года возглавляет Евгений Жгулев, ранее работавший проректором Санкт-Петербургского государственного экономического университета (СПбГЭУ) и ректором Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета (ИНЖЭКОНа). «На ученом совете 6 марта 2019 года администрация вуза объявила об очередном сокращении профессорско-преподавательского состава в количестве 73 ставок. В то же время административный штат увеличен почти на 30 штатных единиц. Приток новых кадров идет преимущественно из неотраслевых вузов, например бывшего ИНЖЭКОНа», — говорится в обращении профсоюза к зампреду правительства.

Завкафедрой экономики и организации аграрного производства Сергей Широков (он возглавлял СПбГАУ до ноября 2016 года) сообщил, что объявления о сокращениях пока не было, но преподаватели ожидают его на ученом совете в мае 2019 года. В обращении к Алексею Гордееву говорится также об искажении информации о доходах преподавателей. «Мы насчитали, что средняя по вузу зарплата преподавателя — порядка 44 тыс. рублей, а на последнем ученом совете ректор озвучил сумму 89 тыс. рублей. Таких денег никто не получает даже с надбавками», — говорит Ирина Трушкина.

Евгений Жгулев не прокомментировал ситуацию в вузе: его представитель сообщил о загруженности ректора.

С прицелом в будущее

В письме «Университетской солидарности» сообщается об «ужасающем» состоянии общежитий и учебных помещений СПбГАУ. «Тараканов в общежитиях становится все больше. Мало того, они есть и в учебных корпусах. В общежитиях текли водопроводные краны — их срезали. Мы в Госдуму писали, чтобы их вернули», — говорит Ирина Трушкина.

О ненадлежащем состоянии одного из учебных корпусов СПбГАУ сообщает в результатах проверки петербургского Роспотребнадзора по жалобе другого студпрофсоюза, «Дискурс». «На потолках, стенах, полах большинства учебных и вспомогательных помещений имеются многочисленные следы протечек, дефекты красочного и штукатурного слоя, что не позволяет провести качественную уборку помеще-

ний», — говорится в письме главного санитарного врача по Московскому, Фрунзенскому, Пушкинскому, Колпинскому районам Олега Величко.

В Аграрном университете в Пушкине шесть учебных корпусов и 14 зданий общежития. В 2018 году сдан в эксплуатацию новый корпус на Петербургском шоссе. Как сообщил Сергей Широков, занятия в новом здании должны начаться в новом учебном году.

Согласно информации на сайте СПбГАУ, в 2016 году в университете проходили обучение 6,9 тыс. студентов, в 2018 году — 5 тыс. За 2 года доходы университета от преподавательской деятельности сократились на треть — с 1 млрд рублей до 675,9 млн рублей в 2018 году. Представители Аграрного университета связывают сокращение числа учащихся с повышением стоимости обучения и отсутствием должного маркетинга профессии.

По примеру Москвы

Эксперты рынка говорят, что аналогичная ситуация сложилась в Российском государственном аграрном университете им. Тимирязева летом 2018 года. Тогда бывший преподаватель вуза Марина Политова сообщила о том, что роста зарплаты администрации удалось достичь ценой сокращения профессорского и преподавательского состава. Преподователь вуза Марина Политова сообщила о том, что роста зарплаты администрации удалось достичь ценой сокращения профессорского и преподавательского состава. Преподователь вуза Марина Политова сообщила о том, что роста зарплаты администрации удалось достичь ценой сокращения профессорского и преподавательского состава.

ЮЛИЯ КУЛИКОВА
yulia.kulikova@dp.ru

Две беды: дороги и долги

ЛЕНОБЛАСТЬ. Сразу над двумя дорожными подрядчиками, «ЭСКО» и «Дортекс», аффилированными с депутатом ЗакСа ЛО Олегом Зеваковым, похоже, нависла угроза банкротства. Но сами они это опровергают.

Обе компании уже давно работают на рынке, преимущественно выполняя подряды на территории 47-го региона.

В конце марта — начале апреля Межрайонная инспекция ФНС России №16 по Санкт-Петербургу приостановила операции по счетам компании «ЭСКО» в четырех банках: Промсвязьбанке, БКФ, Локо Банке и Сбербанке. У «Дортекса» счета заблокировали еще раньше — сразу в шести банках.

«Это дежурная ситуация, сегодня заблокированы, завтра разблокированы. У каждой организации бы-

вают такие моменты, рутинные. Ничего критического не происходит», — прокомментировал «ДП» блокировку счетов в двух компаниях гендиректор ООО «Дортекс» Игорь Рыков.

Он сравнил блокировки с санкциями, которые «вроде и не мешают, но и не помогают», хотя выполнять обязательства по контрактам в такой ситуации легче не становится. «Уверен, что в скором времени счета будут разблокированы», — заявил Рыков.

По данным источников «ДП», дорожные компании могут быть связаны с депутатом Законодательного собрания Ленинградской области Олегом Зеваковым (учредителем «ЭСКО» долгое время выступала «Волгобалт медиа», принадлежащая ему официально, а «Дортексом» депутат единолично владел до июля 2016 года), а он сам рассматривает возможность покупки другой фирмы — ООО «НордСтройТранс» (НСТ), тоже занимающейся дорожными подрядами. Сюда на работу уже перешла часть коллектива «ЭСКО», сообщает источник «ДП».

«Весной дорожники традиционно ищут более выгодные условия работы. Возможно, кто-то из бывших сотрудников «ЭСКО» устроился к нам работать. Положением дел у них я не владею, так как не общаюсь», — сообщил «ДП» гендиректор НСТ Филипп Купоров.

Особняк с торгов

На торги выставлен особняк Щеглова на Садовой, 121А. РАД продолжает реализовывать по поручению АСВ имущество ликвидируемых банков с выгодой для кредиторов и инвесторов.

С 5 апреля по 27 июля на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (РАД) продается трехэтажное офисное здание банка «Финансовый капитал» площадью 764,2 м² с земельным участком 373 м². Здание рядом с пл. Тургенева и пл. Репина, известное как особняк Щеглова, является объектом культурного наследия и оценено в 128,1 млн рублей. Торги пройдут посредством публичного предложения, где минимальная цена составит 47,4 млн рублей.

Недавно в интересах Агентства по страхованию вкладов (АСВ) РАД уже продал бывший кинотеатр «Родина» с земельным участком в исторической части Выборга площадью 1 тыс. м². Имущество,

принадлежавшее ликвидируемому ПАО «Выборг-банк», ушло за 22,1 млн рублей. Второй лот — двухэтажное здание Союзного финляндского банка площадью 1,4 тыс. м² — продается до 11 мая по стартовой цене 90,3 млн рублей. В феврале по стартовой цене 132,8 млн рублей реализовано с торгов бывшее административное здание банка «Фининвест» на ул. Нахимова, 15, лит. Е, площадью 2603 м².

Всего по поручению АСВ аукционный дом продает более 120 имущественных комплексов, 70 с лишним земельных участков, а также сотню домов и квартир в Москве, Петербурге, Тюмени, Сочи и других городах РФ. По данным Агентства, в 2018 году проведено 1684 торга имуществом 287 ликвидируемых кредитных организаций, в том числе 705 аукционов и 652 торга посредством публичного предложения в электронной форме. «В конкурсную массу от реализации имущества поступило 11 млрд рублей, из них наибольший объем приходится на поступления от реализации недвижимого имущества — 33,6%», — сообщили «ДП» в департаменте общественных связей ГК «Агентство по страхованию вкладов».



→ Олег Зеваков, депутат ЗакСа ЛО.

ФОТО: ВАДИМ ИВАНОВ

«Я покупать не собираюсь «НордСтройТранс», впервые об этом слышу. Может быть, «ЭСКО» что-то и покупает, я-то откуда знаю?» — прокомментировал Олег Зеваков.

Игорь Рыков информацию опроверг. «Зарплату сотрудникам «ЭСКО» мы выплачиваем, со всем персоналом рассчитываемся. Я не знаю, кто кого собирается банкротить. У компании есть контракты, они выполняются», — прокомментировал он.

Судебных разбирательств достаточно. Так, у «ЭСКО» сейчас 12 дел, где компания выступает ответчиком, на общую сумму 47,7 млн рублей. В том числе четыре иска от ГКУ «Ленавтодор», поданные 11 апреля, о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда. Чиновники намерены получить в свою пользу почти 1 млн рублей.

ООО «Транспортная логистика Северо-Запад» хочет взыскать с «ЭСКО» почти 4,8 млн рублей за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам возмездного оказания услуг. У ГКУ «Управление строительства Ленобласти» иск почти на 3,8 млн рублей.

В мае арбитражный суд будет рассматривать дело о взыскании с «ЭСКО» задолженности более 9 млн рублей в пользу компании «АВЗ-1».

Плюс «ЭСКО» так и не расплатилась с дорожным комитетом Ленобласти по долгам 2015 года. Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области тогда постановил списать штраф в пользу ведомства по госконтракту от 15.07.2013 в размере 1,6 млн рублей.

Более 5 млн рублей пытаются взыскать судебные приставы с «Дортекса» по требованию Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти. Исполнительный лист поступил в феврале 2019 года.

«Дортекс» сейчас выступает ответчиком по семи арбитражным делам более чем на 78,5 млн рублей. ГКУ «Ленавтодор» взыскивает с подрядчика больше всех — почти 28,6 млн рублей. Как и в случае с «ЭСКО» — за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам строительного подряда. ООО «Спецвзрывпром» требует с подрядчика почти 26,6 млн рублей.

Судебное дело тянется с 2017 года и касается договора подряда от 2016 года на проведение буровзрывных работ при строительстве путепровода на 5-м км железнодорожного перегона Выборг — Таммису в Выборгском районе Ленинградской области.

ДАРЬЯ КИЛЬЦОВА
darya.kiltsova@dp.ru



→ Особняк был построен в 1831 году по проекту архитектора Д.И. Квадри.

ФОТО: АРХИВ «ДП»

Громкие сделки, заключенные в последнее время по активам ликвидируемых банков, — хорошая новость для кредиторов этих банков, которым не нужна недвижимость, зато нужны живые деньги. А то, что эти объекты АСВ готовы продавать по сниженным ценам, — хорошая новость для инвесторов. На рынок попали действительно интересные для девелоперов и конечных пользователей объекты по привлекательным ценам. Если лоты экспонируются достаточно долго, то сделки заключаются в рамках процедуры продажи посредством публичного предложения — когда объекты выставляются по рыночной цене, но торги идут не на повышение, а на понижение. При этом стартовая цена и цена отсечения могут отличаться в 2-3 раза. А это значит, что есть шанс заключить достаточно выгодную сделку. «Самим банкам эти

объекты обошлись гораздо дороже — это бывшие залоговые, перешедшие к ним в счет уплаты долгов. Кредиты под их залог выдавались на высоком, растущем рынке, объекты оценивались порой выше рыночной стоимости и в любом случае гораздо дороже, чем они стоят сейчас. Учитывая появившийся высокий спрос, АСВ для получения наибольшего дохода от сделок, возможно, есть смысл пересмотреть стратегию продаж или поработать над широким оповещением рынка о реализуемых активах. Все-таки речь в итоге идет о выплате долгов, то есть исполнении обязательств банков, лицензии которых были отозваны. Лишних денег не бывает, а учитывая контекст, они точно не будут лишними», — объяснил «ДП» эксперт, знакомый с ситуацией.

В Петербурге сейчас хороший спрос на коммерчес-

кую недвижимость и офисного, и гостиничного сегмента. Раньше этот спрос отчасти удовлетворялся городом за счет продажи аварийных зданий, сейчас это только предложения с рынка частных активов. Поэтому объекты, которые появляются в продаже по линии АСВ в процессе ликвидации банков, рынку очень интересны.

«Во-первых, это новые на рынке объекты, во-вторых, центральные банковские офисы всегда занимали лучшие с точки зрения локации места. В-третьих, они в хорошем состоянии, они до последнего времени грамотно эксплуатировались. И их легко можно приспособить под офисную функцию или медицинский центр, реконструировать под гостиницу — с точки зрения дальнейшего использования и концепции это идеальные активы. И что особенно важно — они выставляются по адекватной цене. И мы видим это по результатам торгов — мы объявляем и продаем активы в течение 1-2 месяцев. Такой короткой экспозиции и такой востребованности имущества мы не помним с 2011 года», — комментирует Ольга Желудкова, руководитель департамента по продаже проблемного имущества Российского аукционного дома.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ,
ИВАН ЕРШОВ

Санаторий «Черная речка»

- **Специальная цена на лечение 3000 руб.**
- **Скидка на майские праздники 20%**
- **Скидка на летние путевки 10% при оплате до 1 мая**

(812) 679-94-04 www.cardiokurort.ru

ВОЗМОЖНЫ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. КОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ С ВРАЧОМ

Роялти за 11 млн долларов

АРБИТРАЖ. Подведомственное Роспатенту госучреждение требует через суд с Адмиралтейских верфей \$ 11,3 млн за невыполнение лицензионного соглашения о поставках подлодок во Вьетнам.

Арбитражный суд Москвы принял решение о взыскании с АО «Адмиралтейские верфи» (входит в Объединенную судостроительную корпорацию) задолженности \$9,8 млн в пользу ФГБУ «Федеральное агентство по правовой защите результатов интеллектуальной деятельности военного, специального и двойного назначения» (ФАПРИД), а также неустойки в размере более \$1,5 млн. Таким образом, всего судостроительная верфь должна выплатить по текущему курсу более 727 млн рублей.

Речь идет о роялти по лицензионным платежам в рамках контракта на поставку шести дизель-электрических подводных лодок проекта 636 («Варшавянка») с ракетными установками Club-S (экспортный вариант «Калибров») для Вьетнама.

Контракт общей стоимостью \$1,9 млрд был заключен «Рособоронэкспортом» от лица Адмиралтейских верфей с компанией «Ван Суан» в 2009 году. В 2010 году судостроительное предприятие обратилось в Минюст для урегулирования вопросов правовой защиты государственных интересов при экспорте. ФАПРИД пришло к выводу, что поставленные подлодки вместе с оборудованием представляют продукцию результатов интеллектуальной деятельности, права на которые принадлежат РФ. Согласно заключению подведомственного Роспатенту учреждения, доля государства в этих правах составляет 100%.

По расчетам ФАПРИД, роялти по этому контракту составило более \$90 млн. После того как Адмиралтейские верфи не выполнили эти обязательства, агентство обратилось в суд о взыскании платежа вместе с просрочкой.

Судостроительная компания пыталась оспорить эти претензии в суде, ссылаясь на различия норм в разных приказах Минюста, а также основываясь

на опыте передачи подводных лодок Алжиру, где формула расчета роялти была для предприятия гораздо более щадящей. Однако суды встали на сторону агентства.

В 2018 году Арбитражный суд Москвы принял к производству исковое заявление ФАПРИД о взыскании с Адмиралтейских верфей по лицензионному договору \$9,8 млн и неустойки \$33 тыс.

К весне нынешнего года сумма неустойки выросла до \$1,5 млн.

«ДП» не удалось получить оперативный комментарий от Адмиралтейских верфей.

Представитель судостроительного завода, работающего с иностранными заказчиками, рассказал, что сегодня сумма роялти прописана в специальном постановлении правительства РФ и споров по размеру лицензионных платежей обычно не возникает.

«Вместе с подлодкой мы передаем иностранному заказчику весь пакет документов, который касается в том числе систем навигации, связи, оружия. В основном это разработки отечественных научно-исследовательских и опытно-конструкторских бюро, которые на 85% финансируются из государственного бюджета, поэтому вполне логично, что суды в данном случае встают на сторону ФАПРИД», — добавил собеседник «ДП».

АННА ЧИСТЯКОВА
anna.chistyakova@dp.ru

рад (812) 334-26-04 auction-house.ru

ЗДАНИЕ ПО САДОВОЙ УЛ., Д. 121

8 ИНТЕРВЬЮ

АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ

Если боишься — сходи к

Александр Вахмистров — не только легендарная личность на строительном рынке Петербурга, но и человек, серьезно повлиявший и влияющий на весь город. Хотя само это влияние разные люди оценивают с диаметрально противоположных точек зрения. Что строители ждут от будущего губернатора и будущего времени, он рассказал в интервью «ДП».

Валентина Матвиенко и Георгий Полтавченко демонстрировали принципиально разные подходы к строительству. Как вы думаете, нынешний Смольный на кого будет ориентироваться?

— Строительство — это механизм развития, который нужен любой отрасли экономики. Для торговли, производства, офисов — для всех нужны помещения. Конечно, время Валентины Ивановны — это время бурно развития. Георгий Сергеевич не пытался остановить стройку, но считал, что это вторично. А некоторые его помощники, особенно вначале, беседуя со мной, говорили, что стройка наносит большой вред городу и не надо ничего строить. Но ему досталась в наследство целая сеть крупных проектов, которые он завершил: ЗСД, стадион.

Ну вот Георгий Полтавченко в первом же своем послании ЗакСу сказал, что принято множество ППТ, не обеспеченных социальной инфраструктурой, стройки пытались заморозить. Это было политическое решение или экономическое?

— Не может быть политики в отрыве от экономики. Вопрос обеспечения социальными объектами — это не только пресловутые детские сады и школы, это объекты жилищно-коммунального хозяйства: надо создавать базу для уборочной техники, новые дороги, освещение, новые маршруты транспорта. Безусловно, это тащит за собой очень много обязательств города, переложить их все на инвестора — безумие. Почему некоторые деятели не хотят нового строительства? Потому что надо не только построить детский сад, надо еще найти людей, которые будут там работать: воспитателей, директора. Возникает масса нюансов, связанных с обязательствами города при строительстве любого микрорайона. Это обязательства города — именно государство обеспечивает бесплатное образование и здравоохранение. Хотя многие застройщики за свой счет строят социальные объекты. Буквально год назад появилась возможность делать это за счет себестоимости (то есть, по сути дела, за счет дольщиков) и передавать безвозмездно Петербургу. Раньше такой возможности по закону не было, можно было только подарить. При этом возникали вопросы, что надо строить только из прибыли, платить налог на дарение, и масса других нюансов.

Так вот и врио губернатора Александр Беглов тоже говорит, что слишком много согласовано ППТ, на сотни миллиардов социальных обязательств.

— Таких фраз, что слишком много, Беглов не говорит. Он говорит, что согласовано ППТ на такой-то объем, и констатирует, что есть дефицит в социальных объектах. Дефицит накоплен за прошедшее время. Раньше город активно сам строил всю инфраструктуру, а потом почему-то перестал. Не хочется наступать на большое место, но если посмотреть на выполнение АИП комитетом по строительству... Когда я работал в Смольном, у меня была одна проблема 1 сентября — слишком много готовых школ, куда хотелось пригласить губернатора. И мы с комитетом по образованию долго выбирали, в какую школу Валентине Ивановне лучше поехать. По семь-восемь школ открывалось ежедневно, не говоря о детских садах. Нам всегда не хватало денег, мы постоянно просили увеличения. Последние 5–6 лет комитет по строительству исполняет АИП на 25–30%, если брать первоначальную цифру бюджета. А с учетом корректировок — в лучшем случае на 70%. В нынешнем году они тоже не смогут сделать все, потому что чудес не бывает, за год поменять весь механизм работы невозможно. Надеюсь, примут необходимые меры, в том числе кадровые решения. Я не имею в виду председателя, а по усилению персонала в целом. Если ежегодно не выполняется 60–70% бюджета, то за 5 лет это получается практически три бюджета, не исполненных АИП. Мне недавно показывали документы: две школы начаты, первые конкурсы прошли в 2013 году. Менялось по три подрядчика, сегодняшнее состояние — только свайное поле.

Тезис, который я не воспринимаю

Председателей комитета меняют постоянно, они все говорят одно и то же: подрядчики не справляются, постоянно приходится новые конкурсы проводить. Вы считаете, что на самом деле другая причина?

— Тезис, который я не могу воспринимать со стороны комитета по строительству, — что все подрядчики плохие. Это неправда.

Он вынужден выбирать того, кто предложит самую низкую цену. В результате демпинг, низкое качество. Так говорят в комитете. — Хорошо, выбрал. Зачем ты с ним возишься тогда 1,5 или 2 года, если он ничего не делает? Прошел месяц, максимум 3, не выполнен положенный объем — расторгай контракт и проводи новый конкурс.

Если принимаем, что дело не в кадрах, потому что кадры меняются, а проблема не исчезает, то проблема в системе?

— Очень легко сказать, что проблема в системе. Но другие комитеты работают, даже соседние: по энергетике, КРТИ. Все регионы работают. Ленинградская, Новгородская, Псковская области, где вообще мизерный бюджет, — там выполняют свои программы. Я думаю, проблема в системе комитета по строительству внутри. Не принимают решения — надо ужесточить исполнительскую дисциплину, контроль.

Время меняется, возможности другие

Возвращаясь к губернаторам и эпохам. Вы не ждете от Беглова, что он пойдет путем Полтавченко?

— Не жду. Он неоднократно заявлял, что одна из целей — увеличение бюджета до 1 трлн рублей. Задача Беглова — развитие. Надо создавать новые места, надо заниматься новой экономикой, умный город, цифровой — это правильно, это не просто лозунг, он будет этим заниматься и заставит всех этим заниматься.

Вы работали с Бегловым в правительстве Яковлева. Он вас звал?

— Нет. Я уходил из Смольного не для того, чтобы потом вернуться. Должны быть молодые кадры.

Новый вице-губернатор (Николай Линченко. — Ред.) — это ваш бывший сотрудник.

— Не могу сказать, что сотрудник. И он так считает, и я — что он мой ученик в хорошем смысле слова. Он 9 лет отработал у меня начальником аппарата. И когда меня спрашивали о нем, я говорил: «Если он у меня 9 лет отработал начальником аппа-



рата, значит, справлялся со своими обязанностями. Если бы плохо работал, то работал бы не 9 лет, а 9 дней». Сейчас он даже опычнее меня в каком-то смысле, у него есть почти

7 лет федерального опыта работы в департаменте правительства РФ, который как раз и занимался вопросами стройки, энергетики, транспортной и промышленности. Застройщики о нем хорошо отзывались, он говорил с ними на одном языке.

Биография Александр Вахмистров

- Родился в 1954 году.
- 1975–1994 годы — работал на различных предприятиях стройотрасли.
- 1994–1996 годы — генеральный директор ГУ «Управление инвестиций» комитета по строительству СПб.
- 1996–2000 годы — генеральный директор ГУ «Центр по работе с кредитными банками».
- 2000–2010 годы — председатель комитета по строительству СПб, вице-губернатор СПб.
- 2010–2015 годы — генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР».
- 2015–2017 годы — первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР».
- 2016–2017 годы — председатель совета директоров «Группы ЛСР».
- 2017 года — президент СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
- С 2017 года — координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу.

Очень многие, в том числе в Смольном, говорят про необходимость урбанизации, комфортной среды и т. д. Этому противопоставляется современная массовая застройка на окраинах — человейники, как их называют. Дело не только в их небезопасности инфраструктурой, но и в том, что это формирует будущие гетто.

— Насчет гетто не соглашусь. Ничего нового не вижу. В каждое время своя экономика. Не хочу употреблять ваш термин, но такая же плотная застройка существует не только в Петербурге: Москва прошла по тому же пути, масса других крупных мегаполисов. Можно обвинять город, но и область на нас наступила такими же проектами. Это объективная картина того времени. Сейчас время меняется и возможности другие, не такой ажиотажный спрос. Все застройщики по-другому думают, уделяя большое внимание благоустройству. Кроме того, сегодняшний рынок уже сам по себе заставляет думать об этом и делать это.

прокурору, посоветуйся

Лучшие годы

А что с «Метростроем»? Заберут у Александровых контроль?

— Это печальная история. Он никому не нужен. Мне бы сейчас предложили бесплатно все его акции — я бы не взял.

Город же хотел забрать их еще во времена Валентины Ивановны.

— Во времена Валентины Ивановны мы сделали, что хотели, — забрали довольно большой пакет. На сегодня у государства больше 50%.

Но контроля реального нет из-за привилегированных акций Александровых, которые становятся голосующими.

— Не знаю, есть реальный контроль или нет, но в моем понимании вполне можно все контролировать. Один год я даже был председателем совета директоров «Метростроя», как раз занимались акциями — мы полностью владели всей ситуацией в «Метрострое». Доступ ко всем материалам есть, члены совета директоров от города есть. Если видишь, что что-то не так, иди к губернатору как акционер, как член совета директоров.

Зачем тогда вся эта история была нужна?

— Не знаю, шли дурацкие игры. Сегодня с «Метростроем» продлили контракт по фиолетовой линии — это тоже печальная история, давно надо было построить все эти станции, еще в 2018 году. Что касается следующих веток, то надо идти по Московскому пути. Создать дирекцию по строительству метро и назначить ее генподрядчиком через постановление правительства, чтобы она привлекала субподрядчиков не только на отдельные ветки, но и на отдельные элементы работ. Насколько бы сложно метро ни было, его можно разделить на несколько простых частей. Специфика там только проходка. Сама станция — это чисто строительные, отделочные работы, рельсы и пути — чисто путевные работы. Укладка рельсов под землей ничем не отличается от укладки рельсов трамвая или железнодорожных путей. То же самое с прокладкой кабелей.

Город много раз пытался привлечь другого подрядчика на конкурсах, но не удавалось.

— Значит, так привлекал. Нерешаемых задач нет. Главная обязанность чиновника — каждый день принимать решения и нести за них ответственность. Валентина Ивановна в этом смысле является для меня образцом как руководитель. Работа с ней была лучшими годами моей жизни. Могу сравнить со студенчеством: там своя романтика, студенческий отряд. И на стройке с удовольствием работал, когда молодой был. В каждом этапе жизни есть свои прелести. Я многому у Валентины Ивановны научился, хотя ко времени прихода в ее команду не только институт окончил, но и кандидатскую диссертацию защитил. Она — человек, искренне любящий Петербург и умеющий при-

нимать решения, иногда непопулярные, но она каждый день принимала те или иные решения: маленькие, большие, средние. Ты должен принимать решения каждый день. И отвечать за них.

Прокурор не дает индульгенций

Есть ощущение, что сейчас стало опаснее принимать решения с точки зрения возможной ответственности перед лицом силовых структур?

— Не знаю, опаснее или нет, но если надо принимать решения, это не значит, что надо нарушать закон. Собери совещание, сходи к прокурору, если боишься, — просто посоветуйся. Вот такая у меня проблема, хочу рассказать. Он послушает, скажет: делай как знаешь. Он же не скажет: благословляю. Но он может сказать: этого ни в коем случае не делай, тут ты неправильно рассуждаешь. Ты хочешь бумажку получить? Индульгенции ты не получишь, все равно это решение твоего уровня. Только ты должен его принять. Боишься — не принимай, откажи.

Вы часто ходили к прокурору советовать?

— Бывало. Не могу сказать, что часто. У нас на совещаниях всегда присутствовал прокурор, закрепленный за этим направлением, с ним постоянно советовались наши юристы и постоянно были с ним в контакте.

Вспоминаю вашу работу в Смольном: что бы вы сделали сейчас по-другому?

— Я бы свою жизнь не менял. Есть только один вопрос — не могу сказать, что он меня мучает, но я до сих пор не нашел на него ответа. Своим действиям объяснение нашел, но в философском смысле — нет. Я никогда не смотрел на архитектуру, я не умею рисовать, я не архитектор. Поэтому считал невозможным диктовать архитектору, даже если мне что-то не нравится в облике здания, как надо делать. Валентина Ивановна тоже никогда себе этого не позволяла. В отличие от Лужкова — мы видели репортажи, как он сам смотрел проекты и говорил: уберите это, мне не нравится, переделайте.

Ретроспективно глядя, «Лахта-центр» — хороший проект?

— Я считаю, что да. Не хочу возвращаться к «Охта-центру» и прежнему месту. Сама башня, безусловно, будет определенным символом города, она уже появляется на видовых картинках.

Снижение неизбежно

В связи с введением эскроу-счетов многие ожидают больших потрясений на рынке.

— Это приведет к увеличению затрат на проценты, так как финансировать стройку придется за счет банковских кредитов. Значит, снизится маржинальность, не все проекты состоятся. Не все застройщики останутся на рынке (исходя из снижения маржинальности), но коллапса не будет. Коллегам из Леноблста, думаю, тяжелее, потому что доходность там очень низкая. Недав-

но мы здесь, у меня, проводили большое совещание, были представители пяти банков, занимающихся этим сектором, 15 самых крупных застройщиков, Николай Линченко, зампред комитета по строительству Евгений Барановский, который ведет эту тему. Обсуждали три момента. Первое — кто какие документы кому должен представить, чтобы после 1 июля, когда начнет действовать закон, продолжились работы на объектах, находящихся более чем в 30%-ной степени готовности. Второе — как быть с теми объектами, где готовность менее 30% и по закону надо переходить к эскроу-счетам. И третье — про новые проекты. Банкиры сказали, что рассмотрели уже 22 заявки. Часа два сидели, разбирались. Все вышло с пониманием того, что проблемы будут, но все вопросы решаемы.

А вообще курс на ликвидацию долевого строительства — правильный?

— Правильно, неправильно — он принят, зачем его обсуждать?

Долевое строительство — это же очень существенная часть финансирования строек.

— Уменьшатся объемы. В ближайшие год-два — нет, а потом начнется снижение. По Петербургу, думаю, на 20%, а по России — 30–35%.

То есть система СРО не справилась со своей задачей страхования от рисков?

— Система СРО здесь ни при чем, это путаница в головах. Система СРО относится только к саморегулированию строительных организаций и к застройщикам никакого отношения не имеет. На разных уровнях говорят: СРО имеют на своих счетах миллиарды! Но это блокированные счета, мы можем снимать с них деньги только по решению суда на выплаты компенсаций.

У вашей СРО были выплаты по падению лесов. А более серьезные?

— Больших было мало. Их в целом по России мало. В падении лесов был виноват подрядчик, он не смог возместить ущерб — наверное, уже обанкротился. И поэтому суд принял решение о выплате из компенсационного фонда, мы полностью ущерб возместили. По закону мы можем выплачивать компенсации в размере не более 1/4 фонда. В нашей СРО 1,5 млрд, в целом по Петербургу — 8 млрд. Затем мы должны собрать всех своих членов на собрание и сказать: ребята, была выплата, надо пополнить фонд до прежнего уровня.

Были случаи, чтобы вы выплачивали компенсации, например, за плохо построенный дом, который сразу потрескался?

— Нет. Обычно всегда ищется виновный: или это подрядчик неправильно сделал, или ошибка в проекте. Должна быть экспертиза, суд. Обычно застройщик и подрядчик такие вопросы быстро решают — репутация дороже.

АНТОН МУХИН
anton.mukhin@dp.ru

Валентина Ивановна является для меня образцом руководителя. Работа с ней была лучшими годами моей жизни.

С другой стороны, и нормативы становятся жестче.

Снижение плотности застройки неизбежно приведет к снижению объемов строительства.

— Это неправильный тезис.

Земли столько же.

— Земли столько же, но вы сами говорили, сколько утверждено ППТ, выдано разрешений, вполне достаточно земельных ресурсов.

Недавно Вячеслав Заренков продал акции «Эталона», теперь ЛСР... Это, конечно, разные истории, но совпадающие по времени. Похоже на тренд. Собственники уходят из бизнеса?

— Заренков — самая простая история, 2 года вели переговоры по сделке, я точно знаю. Вячеслав Адамович человек в возрасте, и оперативной работой он давно не занимается, живет в основном на Кипре, церковь построил, картины пишет и книжки. Поэтому решил продать этот бизнес. В этом логика бизнеса: надо взять идею, довести до определенного совершенства — но скучно одним и тем же заниматься всю жизнь. И когда бизнес на хорошем уровне, его можно продать. А Андрей Юрьевич Молчанов продал только небольшую часть акций, у него все равно контрольный пакет больше 50% остался.

10 ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

МНЕНИЕ

Как уважить гостя в изменчивом мире



АЛЕКСЕЙ МАКАРОВ,

генеральный директор сети отелей Station Hotels

Петербургский поэт Александр Кушнер писал: «Времена не выбирают, в них живут и умирают». Под его строками сейчас готов подписаться любой профессиональный отельер. С одной стороны, для гостиничного бизнеса времена и правда не самые лучшие: внешнеполитическая обстановка плохо способствует притоку иностранных гостей в Россию, экономическая ситуация в стране не в самом позитивном ключе влияет на внутренний туризм. В то же время спрос есть, пусть и не такой, какой бы хотелось.

В отличие от Москвы, петербургский отельный бизнес нельзя отнести к бенефициарам ЧМ-2018: средний тариф вырос незначительно, а заполняемость по сравнению с прошлым периодом даже снизилась. В 2019 году общегородская заполняемость отелей постепенно возвращается к показателям 2017 года, при этом владельцы гостиниц стараются удержать тарифы на уровне прошлого года: в среднем сегменте он восстановился до докризисного уровня. В свою очередь, качественный номерной фонд за прошлый год вырос на 540 номеров, до 9 тыс.

Определенные изменения в стиль ведения бизнеса вносит регулятор, который принимает законы, артикулирующие более четкую классификацию мест размещения. Мы уже видим, что так называемый закон Хованской больше всего нанесет удар по Петербургу. Во-первых, 41% качественных размещений производится в исторических зданиях, реконструированных и приспособленных под современные нужды, 56% из них — в бывших жилых домах. Во-вторых, из 40-тысячного городского номерного фонда только 9 тыс. прошли классификацию.

Можно только приветствовать отсрочку вступления закона в силу, но все равно малой кровью обойтись не удастся. Есть ряд средств размещения, которые не смогут подстроиться под новые требования. Пострадают также бюджетные туристы, их выбор значительно сузится.

Цифровизация каналов коммуникации с гостем и повышение стандартов сервиса — еще один важный тренд в туриндустрии. Доля онлайн в сбыте турпродукта и в привлечении гостей постоянно растет. Приходит поколение, привыкшее все получать по нажатию кнопки.

Еще одна история связана с увеличением в отечественной туриндустрии количества крупных иностранных игроков, а также с ростом числа россиян, имеющих опыт зарубежных поездок.

По опыту управления отелями знаю, что преуспеть в этом бизнесе можно, только меняясь. В штате многих гостиниц появились сотрудники, ответственные за онлайн-управление репутацией гостиницы, за онлайн-управление доходами, за автоматизацию бизнес-процессов. И в то же время в разы сократился линейный персонал — на ресепшен и в обслуживании номерного фонда.

Но успешность гостиничного бизнеса по-прежнему во многом зависит от человеческого фактора. Способность менеджера поддерживать комфортное общение с гостем в течение его пребывания способно обеспечить гостинице постоянный доход. А недостаточное осознание значимости хорошего коммуникатора, создающего добавочную ценность гостинице, может нанести непоправимый урон бизнесу.

Отельер должен лучшим образом реализовывать ожидания гостя. А постоялец сам расскажет все, если почувствует, что его слушают.

Без очередей и волнений

Автоматизация процессов позволяет ретейлерам привлекать новых покупателей и экономить на фонде оплаты труда

В настоящее время кассы для самостоятельных покупок есть у большинства российских ретейлеров — «Ленты», «О'Кея», X5 Retail Group, «Магнита» и др. По оценкам Павла Смольникова, основателя стартапа Teleitems и разработчика робота-логиста для ретейла, стоимость кассы самообслуживания варьируется в зависимости от функционала. «Если это экономрешение, больше похожее на платежный терминал, то стоимость составит 400–600 тыс. рублей. Если же полноценная касса со всеми устройствами, то от 800 тыс. до 1,5 млн рублей», — говорит он.

Экономия времени

С 2012 года кассы самостоятельной оплаты покупок есть во всех гипермаркетах «Ашан». Товары сканирует сотрудник магазина, затем он выдает покупателю талон, а тот уже подходит к терминалу самооплаты. Такая система позволяет значительно увеличить пропускную способность касс и избежать очередей. Начали появляться и кассы полного самообслуживания, но пока они тестируются только в двух супермаркетах. По словам директора по корпоративным коммуникациям «Ашан Ритейл Россия» Марии Курносовой, средняя стоимость устройств на рынке варьируется от 500 тыс. до 1,2 млн рублей. Срок амортизации оборудования составляет от 3 лет и выше в зависимости от поставщика, а срок окупаемости — 2–3 года.

В сети «ВкусВилл» работа касс самообслуживания пока тестируется. Ретейлер вышел на петербургский рынок в 2018 году, пообещав открыть 200 фреш-маркетов за 2 года. Сейчас устройства для самостоятельной оплаты товаров есть в 34 магазинах сети, в основном в Москве и Подмосковье. По словам территориального управляющего компании Любови Фроловой, у ретейлера на такие кассы «большие планы».

«Лента» также собирается развивать подобный проект. Сейчас сканеры и кассы для самостоятельных покупок есть практически во всех гипермаркетах сети в Петербурге. Ретейлер отмечает, что клиен-

там нравится этот сервис, поскольку позволяет сократить время на оплату покупок.

Морально устаревшее решение

Однако не все компании стремятся развивать это направление. Так, «Азбука вкуса» демонтировала кассы самообслуживания

в своих супермаркетах. Ретейлер установил такие терминалы в 2014 году, до недавнего времени они работали в четырех московских магазинах сети. По словам представителя компании Андрея Голубкова, из-за изменений в организации движения транспорта и работы парковок возле супермаркетов

КОММЕНТАРИИ

Сканер не нужен



ИВАН ФЕДЯЕВ,
гендиректор INFOLine

Эксперименты с внедрением касс самообслуживания в ретейле продолжаются, но я убежден, что конечная цель всех попыток — прийти к использованию более совершенной технологии RFID-меток. Они позволяют считать стоимость и количество товаров без сканера. По инструкции сумка с продуктами пронесится через своеобразные ворота. В этот момент с помощью электромагнитной волны генерируется информация о всей потребительской корзине в целом.

Разработку уже внедрили в магазинах спортинвентаря «Декатлон». Продуктовые ретейлеры медлят из-за дороговизны устройства: придется на каждый товар наносить специальную метку стоимостью около 10 рублей. Однако за счет массового использования спустя время она будет стоить копейки.



ИГОРЬ ЧЕЧУЛИН,
руководитель направления систем
самообслуживания CSI

Для ретейла оправданна не установка касс, а внедрение системы самообслуживания как принципа работы с покупателем.

Такая система на 100% оправданна для любого магазина, и не только продуктового. Но в каком именно виде и объеме будет наиболее эффективна — зависит от различных факторов: формата магазина, его потребностей и бизнес-процессов.

Ценность не в кассе или другой технологии самообслуживания, а в достигаемом с ее помощью результате.

20%

— на столько увеличивается пропускная способность магазина, если в нем предусмотрена зона самообслуживания покупателя

изменился и покупательский трафик, торговые точки перешли в формат магазина у дома. В результате необходимость в кассах самообслуживания отпала.

«Кроме того, многие клиенты приходят за сервисом. Покупателям важно, чтобы на кассе им уделено внимание, упаковали продукты», — добавляет Андрей Голубков. Помимо того, в компании считают кассы самообслуживания морально устаревшим решением.

Такого мнения придерживаются теперь и в петербургском ТД «Интерторг» (сети Spar, «Народная семья»). Ранее компания использовала кассы самообслуживания, однако решила от них отказаться. Значимых улучшений при использовании не было, а стоимость эксплуатации была высокой. Возвращаться к проекту ретейлер не планирует.

Не кассой единой

Автоматизацией процессов в ретейле занимаются многие компании. Российские разработчики создали приложение для самостоятельного сканирования и оплаты товаров с помощью смартфона ScanToViu. Технология уже протестирована, а в апреле стало известно, что ScanToViu покупает «Яндекс.Маркет», который планирует интегрировать сервис в свой проект «Суперчек».

Похожая система с 2018 года действует в некоторых петербургских магазинах «Ленты» и «ОКей». Для покупателей доступны ручные сканеры, с помощью которых они могут отсканировать товар внутри магазина, а затем оплатить его на кассе самообслуживания.

Сплошные плюсы

Между тем в компании CSI, среди клиентов которой «Глобус Гурмэ», «ОКей», «Лента» и «Дикси», отмечают, что для ретейлеров оправданно внедрение скорее системы самообслуживания. «Обычно запуск такой системы подчинен главной цели — увеличить пропускную способность магазина», — рассказывает руководитель направления систем самообслуживания компании Игорь Чечулин. По его словам, это помогает решить актуальную для многих ретейлеров проблему нехватки персонала: вместо 7–10 кассиров достаточно двух–трех консультантов.

Повышение пропускной способности ведет к сокращению очередей. Как следствие, растет трафик. «Добавить к положительному покупательскому опыту wow-эффект от технологического уровня и заботы о потребителях — и мы получаем магазин, в который хочется возвра-

щаться снова и снова», — считает Игорь Чечулин.

В «Штрих-М Северо-Запад» добавляют к плюсам касс самообслуживания экономию места, что актуально для небольших торговых точек, а также снижение случаев воровства на кассах и обсека покупок. В компании отмечают, что цена касс сейчас «очень адекватная», в среднем 290–350 тыс. рублей, а их окупаемость не превышает полугодя.

В свою очередь, Павел Смольников считает, что с кассами самообслуживания немало проблем. «Многие решения выполнены довольно чопорно в плане интерфейса, есть проблемы со сканированием товаров», — утверждает он. Речь идет как о самих сканерах, так и о некачественной стикерке продуктов, поэтому зачастую требуется помощь консультанта.

Есть и юридический аспект: при продаже алкоголя магазин обязан идентифицировать покупателя. «Но обычно при наличии товаров определенной категории система автоматически вызывает консультанта, который должен проверить паспорт, если у него возникает сомнение в возрасте», — добавляет Павел Смольников.

ТАТЬЯНА БОБРОВА,
ЮЛИЯ ДЕРЯВИНА

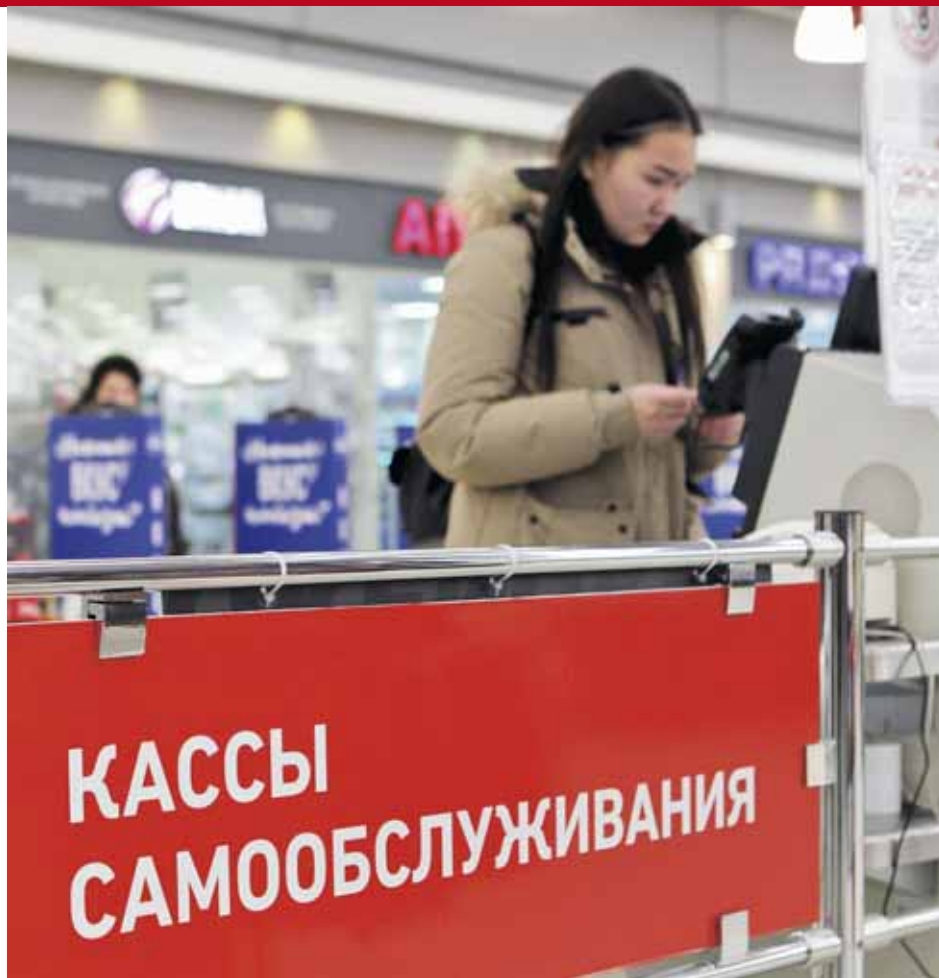


ФОТО: ЛЕНТА.РФ

ДП Реклама

бизнес для бизнеса

Выходим:
с понедельника по пятницу

Отдел рекламы:
тел. 326-9744, 326-9719
факс 326-9740

Деловой Петербург

По оценкам крупнейшего розничного оператора Финляндии — компании KESKO (около 1600 розничных магазинов), годовой доход от снижения издержек в результате оптимизации логистических процессов сопоставим с доходом от реализации самих товаров.

«Логистика в розничной торговле»

ООО «СЗРЦ Концерна ВКО «Алмаз-Антей»

ПРОДАЕТ КОМПЛЕКС ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО АДРЕСАМ:

Санкт-Петербург,
Лесной пр., дом 64, лит. Б, В
Кантемировская ул., дома 15, 17

Здания общей площадью 20 414 кв.м,
земельные участки площадью 20 492 кв.м.

Подробнее информацию можно получить на сайте:
www.roselitorg.ru/past/procedure/COM21031900090
e-mail: property@dsszrc.ru

тел. (812) 363-9222, факс (812) 363-9811, www.dsszrc.ru

СРОЧНОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ ЛИСТОВОК И БУКЛЕТОВ

вместе с газетой «Деловой Петербург»
Возможна выборка по районам.

Тиражи от 500 до 15000 экз.

Тел. 326-9719, 326-9744

NEW GROUND

С нами строить легко!

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземных частей технически сложных и уникальных объектов:
подземные автостоянки;
транспортные развязки;
гидротехнические сооружения
- ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ
- ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ
- УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ
- ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры

ОАО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

РЕКЛАМА

МНЕНИЕ

Решающее и разрешающее слово остается за ФСБ России



ТАТЬЯНА СТАНКЕВИЧ,

менеджер по продукту ООО «Газинформсервис»

Трудности с применением отечественной криптографии возникнут как при ее реализации на физической sim-карте, так и на eSIM. Они будут связаны скорее с законодательной стороной вопроса. Каждое решение может получить подтверждение соответствия требованиям ФСБ России, только пройдя долгий путь: от ожидания готовности нормативно-правовой базы, устанавливающей требования к криптографическому апплету (это займет 1–2 года), до самой процедуры сертификации (еще 1 год).

При этом, что касается физических sim-карт, ФСБ видит необходимым наладить собственное производство (сегодня все sim-карты закупаются у зарубежных поставщиков). Таким образом, процесс получается длительный, и сколько подводных камней здесь скрыто — мы узнаем, только когда приступим к реализации проекта.

В отношении именно eSIM также есть особенности: необходимость сертификационных испытаний, по-видимому, возникнет для каждого устройства каждого производителя.

Если микросхемы sim-карт действительно будут интегрированы в мобильные устройства, то для поддержки eSIM отечественной криптографии зарубежным поставщикам устройств потребуется наладить производство на территории РФ (ведь экспорт и импорт российских средств криптографической защиты также имеет ряд ограничений). Сами микросхемы eSIM производители устройств должны будут передавать специализированным российским организациям, имеющим возможность записать на них криптоапплет, после чего электронные sim будут возвращаться производителю и устанавливаться в мобильные устройства.

Плюсы eSIM в части безопасности для владельца мобильного устройства в первую очередь в том, что создать новый профиль на нем и удалить старый может только владелец этого устройства, то есть извлечь электронную sim-карту из устройства нельзя. В случае его хищения или утери оно не будет иметь ценности для другого человека.

Однако есть и минусы: вся информация о владельце устройства с электронной sim-картой хранится в микросхеме eSIM, чтобы ее невозможно было получить, нужно уделять особое внимание утилизации этих устройств, иначе существует возможность неправомерного использования данных профиля мошенниками в схеме с копированием личности, которые имели место с физическими sim-картами. Но поскольку мы говорим о российской криптографии, встроенной в eSIM, то данные профиля можно будет хранить в зашифрованном виде, а доступ к контейнеру ключа и расшифровывание можно будет выполнить только по пин-коду либо отпечатку пальца бывшего владельца.

Мы готовы взяться за этот проект, но решающее и разрешающее слово остается за бизнесом и регулятором. Сегодня ФСБ, а также сотовые операторы видят в новой технологии ряд сдерживающих факторов: регулятор — с точки зрения безопасности, операторы — в части финансового равновесия. А без успешного прохождения сертификации и в отсутствие потребностей бизнеса никакая новая технология не взлетит.

Скрытые с

«Большая тройка» скептически относится к возможному внедрению в телефоны интегрированных sim-карт (eSIM)



ВЛАДИСЛАВ СКОБЕЛЕВ

vladislav.skobelev@dp.ru

По словам экспертов, физические sim-карты на глобальном рынке уже считаются своего рода атавизмом, который во многом мешает развитию отрасли. Благодаря eSIM абоненты могут подключаться к другому оператору, попросту меняя настройки в телефоне или считав с устройства специальный код. Но Россия пока не стремится осваивать новую технологию.

Карты, деньги, два слота

О позиции операторов стало известно после закрытого совещания с представителями ФСБ, на котором «большая тройка» высказалась против новой технологии. Однако в открытую об этом говорят не все. В МТС воздержались от комментариев, остальные операторы все же признают перспективность новой технологии.

Например, в «ВымпелКоме» (бренд «Билайн») заявили, что готовятся к тестированию eSIM и изучают правовые и организационные аспекты внедрения технологии. По словам представителя «ВымпелКоме», она потребовала бы изменений, в частности, на уровне законодательства и систем информационной безопасности.

«При решении всех этих вопросов действительно могут открыться как новые возможности, так и ограничения для рынка. Внедрение eSIM увеличит важность online-каналов продаж, и мы считаем их развитие одним из основных фокусов стратегии дистрибуции», — подчеркивают в компании.

В «МегаФоне» также «изучают вопрос» внедрения eSIM, но подчеркивают, что использовать технологию на коммерческой основе пока рано. «Мы предвидим существенный рост количества и интенсивности хакерских атак, в том числе в виде подмены операторского профиля в процессе загрузки с последующим отключением устройства или кражи пользовательского профиля eSIM и последующего клонирования на других девайсах», — говорят в пресс-службе оператора.

В Tele2, напротив, высказываются в поддержку eSIM. В компании признают, что это очередной шаг по улучшению клиентского сервиса, который расширит

возможности для подключения абонентов.

«Им не нужно идти в салон связи оператора, достаточно будет лишь обеспечить доступ устройства к интернету. При этом eSIM не сломается и не потеряется, как это может произойти с физической sim-картой. Главное требование для обеспечения безопасности подключения — идентификация абонента — будет также соблюдено, как и в случае с физической sim», — рассказали в пресс-службе оператора.

Глава аналитического агентства «Рустелеком» Юрий Брюквин подчеркивает, что на практике внедрение eSIM помогло бы операторам сократить издержки. «Поскольку мы все сейчас продвигаем digital, позиция операторов выглядит немного странной. Полностью исчезают расходы на логистику (доставку sim-карты до абонента), сокращается время реакции на запрос абонента», — объясняет аналитик.

ФСБ, в свою очередь, также пока не приветствует технологию eSIM, поскольку в таком случае sim-карты могут не поддерживать отечественную криптографию. Технически реализовать это возможно, но затратно: разработчики чипов могли бы отправлять их сначала «шифровальщикам», а уже затем производителем смартфонов.

Облегчить этот процесс можно, наладив производство отечественных sim-карт. Исполнительный директор завода «Розан Файнэнс» Антон Савельев отмечает, что они готовы заняться разработкой eSIM в случае востребованности, тем более что у них уже есть готовый прототип eSIM.

«Но ситуация на рынке такова, что стоимость зарубежных чипов значительно ниже, чем отечественных. Поэтому, чтобы наладить этот бизнес, необходимо как-то ограничить доступ зарубежных аналогов на наш рынок», — рассуждает представитель компании.

К слову, в феврале ФСБ предложила использовать для сетей нового поколения отечественные sim-карты. Но об обязательном

их использовании речи пока не шло.

Мелочь, а приятно

По данным аналитического агентства Markets And Markets, в 2018 году мировой объем рынка eSIM достиг \$253,8 млн. Ожидается, что к 2023 году он вырастет до \$978,3 млн. Зарубежные эксперты подчеркивают, что лидером по внедрению этой технологии станет Северная Америка. При этом сегодня в развитии «вшитых» sim-карт участвуют ведущие игроки мирового телеком-рынка, такие как немецкий Deutsche Telekom и японский Docomo.

В то же время российские операторы, по мнению экспертов, попросту боятся передела телеком-рынка, к которому может привести внедрение eSIM. Одним из факторов, обеспечивающих лояльность абонента, считается трудности переподключения к другому оператору. «Ранее был еще один способ обеспечения лояльности — возможность смены номера при переходе на другого оператора. Но в современных российских условиях обеспечивать лояльность потребителей таким образом стало несколько более затруднительно», — рассказывает аналитик Регионального общественного центра интернет-технологий Урван Парфентьев.

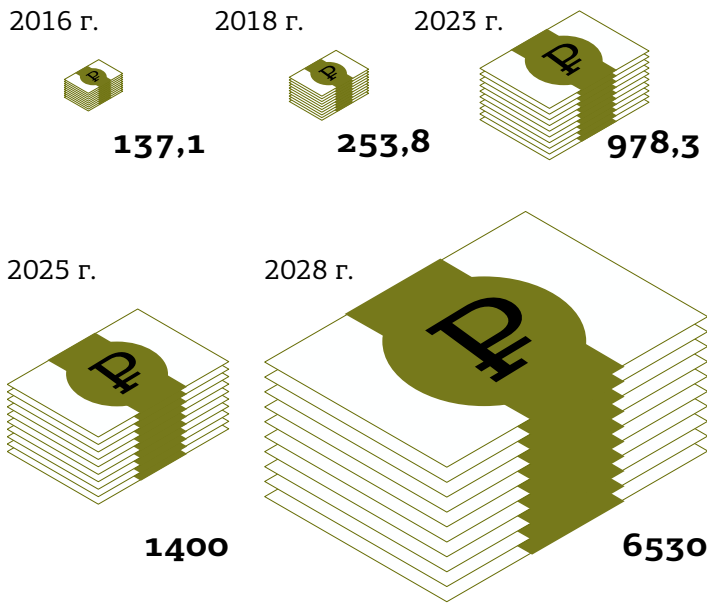
«Мне кажется, что сегодня страхи операторов, как и в случае с внедрением смены номера, во многом ложные. Не так уж и много людей переключаются между ними, — размышляет аналитик Российской ассоциации электронных коммуникаций Карен Казарян. — Вместе с тем в 2018 году абонентская база росла только у Tele2 и виртуальных операторов (MVNO), так что страхи понятны. Конкуренция, безусловно, стала бы выше».

Операторы весьма обеспокоены ростом конкуренции со стороны MVNO: фактически по удобству подключения они сравняются с традиционными операторами, при этом в виртуальных есть более конкурентоспособные предложения (напри-

» За год в России продается около 100 млн sim-карт, их производство обходится примерно в 600 млн рублей

Тражи операторов

Глобальный объем рынка eSIM, млн



Источник: MarketsAndMarkets, ResearchAndMarkets



ФОТО: GETTY IMAGES

мер, в связи с тем, что они работают на сетях «большой четверки» и лишаются большей части расходов на их содержание). Уже сегодня в России действуют около 10 виртуальных операторов, всего же выдано порядка 60 лицензий на такую деятельность.

В частности, развитие eSIM поддерживает «Тинькофф Мобайл», но с некоторыми оговорками. «Очень важно комплексно подойти к технической реализации требований к eSIM, поскольку у разных операторов разные технические требования к sim-картам. Сети связи уже построены и имеют собственные настройки, так что унификация требований к eSIM должна быть описана крайне взвешенно, с учетом технических особенностей всех участников рынка производства и использования sim-карт», — рассказали в пресс-службе Тинькофф Банка.

Технология eSIM, помимо прочего, считается приоритетной для развития интернета вещей. Показательный пример: еще в 2018 году Docomo и China Mobile договорились о реализации проекта, благодаря которому пользователи умных устройств из Китая теперь могут пользоваться ими и в Японии, переключившись на партнерского оператора. При этом замена sim-карты не требуется.

КОММЕНТАРИИ



ЭЛЬДАР МУРТАЗИН,
аналитик Mobile Research group

Согласно дорожной карте в следующем году у нас будут принимать поправки к закону «О связи», которые позволят пользоваться eSIM. Операторы пока не горят желанием, но рано или поздно они к этому придут. Поэтому у нас так же, как и во всем мире, массовое внедрение начнется в ближайшие 3-4 года.

Сейчас миллиарды рублей тратятся на производство sim-карт, их продажу и продвижение, eSIM позволит операторам сэкономить эти деньги. С другой стороны, много денег было вложено в развитие розничных сетей, и неожиданно оказывается, что все эти инвестиции вылетают в трубу. Салоны связи станут уже не нужны, и поэтому их число будет сокращаться.



АНДРЕЙ БОГДАНОВ,
генеральный директор НПФ «Беркут»,
бывший IT-директор Yota

У сотовых операторов есть определенные страхи. Они и правда могут потерять часть абонентов, если переживают за качество своих услуг. Но есть и другая сторона медали: при полной онлайн-дистрибуции снижается стоимость привлечения клиентов к новому продукту. Сейчас пластик все равно нужно втыкать в телефон, поэтому даже при заказе карты через интернет приходится ждать, пока ее привезет курьер.

Впрочем, за рубежом внедрение eSIM тоже происходит с шероховатостями — из-за лоббирования операторами своих интересов. По сути, eSIM — это канал, неподконтрольный оператору, но подконтрольный производителю устройств.

Деловой
ПЕТЕРБУРГ

УЖИН С ДЕЛОВЫМ ПЕТЕРБУРГОМ

Места распространения газеты «Деловой Петербург»:



Ресторан бухарской кухни «БАЯЗЕТ»
наб. р. Фонтанки, д. 112



Ресторан «1913 год»
Декабристов ул., д. 2/13



Семейный ресторан MATISOV
ул. Адмирала Трибуца, д. 7

BONACARONA

итальянский ресторан
Семейный итальянский ресторан Bona Carona
пр. Московский, д. 179
пр. Комендантский, д. 2
ул. Есенина, д. 1
пр. Ветеранов, д. 105
пр. Славы, д. 43/49
г. Пушкин,
ул. Оранжерейная, д.39



ФОРНО БРАВО!

ПИЦЦА • КРАФТ • ВИНО
Пиццерия-бар «Форно Браво»
ул. Льва Толстого, д. 1/3



KimChi Bar
пр. Московский, д.2/6
(Вход в арку, налево)



Ресторан The Kitchen
пр. Московский, д. 73



Ресторан «КРЕМЛЬ»
при автосалоне Gregory's Cars
Выборгская наб., д. 55

14 АВТОМОБИЛИ

МНЕНИЕ

Покупатели не стремятся в более высокую лигу



АЛЕКСАНДР КУМΠΑ,
исполнительный директор «Аксель-Групп»

В работе автомобильных дилеров с премиальным и массовым сегментами не слишком много различий. Однако продажа дорогих автомобилей требует более индивидуального подхода к клиентам.

При выборе машины премиум-класса покупатели больше внимания уделяют нюансам. Это происходит как минимум потому, что такие машины обладают большим набором функций и более широким предложением по индивидуализации, в отличие от авто бюджетных категорий.

Богатые люди меняют автомобили чаще. Хотя в последние годы мы замечаем, что как в массовом, так и в премиальном сегменте клиенты постепенно отодвигают время покупки нового авто. Разница в том, что для одних это связано напрямую с экономическими факторами, а для других — чаще всего с ожиданием более существенных обновлений в модельной линейке.

Если в начале 2000-х, в период бурного роста экономики, люди богатели и хотели пересаживаться на машины все более и более высокого класса, то сейчас человек, меняя автомобиль, чаще всего остается в том же сегменте.

При этом, несмотря на все различия премиального и бюджетного сегментов, как ни странно, все клиенты к вопросу цены относятся одинаково ответственно. Покупатели знают, что сегодня дилеры готовы идти на уступки и предлагать скидки, чем, собственно, все и пользуются.

Есть данные, что, прежде чем приобрести автомобиль, каждый покупатель посещает или обзванивает как минимум три дилерских центра. Все это делается как раз для того, чтобы сравнить цены и найти для себя лучшие условия. Машины везде одинаковые, и основная разница лишь в подходе ретейлеров, их маркетинговой политике.

Однако, несмотря на все сходства, работа в премиальном сегменте для дилеров оказывается все же более выгодной. Это связано с тем, что стоимость сделки выше, а сумма расходов примерно одинакова — в частности, траты на хранение автомобиля на складе, а также на содержание центра.

Это нашло свое подтверждение во время последнего кризиса в отрасли. Уйти с рынка пришлось как раз тем игрокам, кто работал только с массовым сегментом.

Также покидали отрасль те, в чьем портфеле есть премиум, но основная доля продаж приходилась все же на бюджетные автомобили.

Особенности работы с премиум-сегментом таковы, что во время любых колебаний в экономике доля рынка более дорогих машин растет. По-настоящему показатели проседают лишь в самый пик кризиса. Сейчас мы находимся в положении стабильности, и объемы продаж как премиума, так и бюджетных автомобилей практически неизменны.

Если же доля продаж премиального сегмента будет расти, это может быть предвестником либо роста экономики, либо приближения очередного кризиса.

В любом случае с премиальными брендами дилерам работать все же более безопасно, особенно на нестабильных рынках.

Кроме того, в отличие от некоторых бюджетных марок, из премиальных игроков никто Россию еще не покидал.



ФОТО: ТАСС

Свято мест

Открыв под Москвой завод, Mercedes несколько подсластил пилюлю, которую российский рынок вкусил после ухода Ford



ВИКТОРИЯ БАВАВА
news@dp.ru

Сконца прошлого месяца автомобильная отрасль обсуждает грядущую остановку производства и продаж легковых автомобилей Ford в России. Но этот информационный повод сумело перебить другое событие, ярко контрастирующее с громким заявлением американской марки. В начале апреля в подмосковном Есипово состоялось официальное открытие завода Mercedes-Benz.

Инвестиции в создание предприятия составили 10 млрд рублей. Планируется, что ежегодно с конвейера завода будет сходиться около 25 тыс. автомобилей. Взамен компания получает сразу несколько бонусов — гарантии помощи со стороны государства и, конечно же, возможность участвовать в госзакупках, что даст серьезное конкурентное преимущество на рынке.

При этом прямую соотносить приход Mercedes и уход Ford не совсем корректно.

Аналитики в один голос утверждают: Mercedes пришел не вместо Ford, а занял свою отдельную нишу.

Совпадение интересов

Сегодня буквально все автопроизводители, которые рассматривают российский рынок как важный для своего развития, стремятся локализовать сборку собственной продукции. Создание своего завода позволяет компаниям сократить зависимость от валютных курсов.

«Для Mercedes открытие завода было важно ради сохранения лидерской позиции в премиальном сегменте. К тому же все инвестиции продуманы: речь идет о компактном заводе, мощность которого логично соотносится с продажами компании в России», — заявил генеральный директор аналитического агентства «Auto-Dealer-СПб» Михаил Чаплыгин. Так, по итогам 2018 года

продажи Mercedes в России составили 37 779 единиц.

В общей сложности переговоры о создании предприятия по производству Mercedes в России шли около 10 лет. Они особенно оживились в 2014 году, когда председатель правительства России Дмитрий Медведев наложил запрет на госзакупку машин иностранной сборки, который не распространяется на зарубежные модели, производящиеся на территории страны.

Уже к концу того же года немецкая компания заняла выбор площадки и вступила в диалог с регионами. Не помешали тому ни присоединение Крыма, ни последовавшие вслед за этим взаимные российско-европейские санкции.

«Крупный бизнес ФРГ, и автопром тем более, всегда был тесно связан с немецким государством. Конечно, нельзя говорить о том, что приход



о пусто не стало

Mercedes — это чистая экономика. Тут есть и значительная политическая составляющая. Германии надо подчеркнуть, что у нее есть свои интересы в России, которые могут отличаться от интересов США, и строительство завода как нельзя лучше подчеркивает наличие этих интересов», — считает политолог Игорь Павловский.

В противовес этому отношению России и Штатов становились все более сложными, что подтвердил уход General Motors. А вот в уходе Ford эксперты рынка никаким политикой не видят и говорят, что все объясняется только экономикой.

Дорого-богато

О возможном закрытии заводов Ford в России говорили уже не один год. Доля продаж автомобилей Ford на российском рынке с 2013 года сократилась на 1 процентный пункт (виной всему общее падение рынка), а в абсолютных цифрах объемы снизились в 2 раза.

В результате при суммарной мощности трех предприятий 300 тыс. автомобилей в год объем реализации в прошлом году снизился до 53,2 тыс. машин. Эксперты объясняют это не совсем удачным модельным рядом и огрехами менеджмента.

85

гектаров занимает завод Mercedes в индустриальном парке «Есипово» в Подмоскowie. Строительство велось около полутора лет.

Совершенно иначе чувствует себя при этом не только Mercedes, но и весь премиальный сегмент в целом. Даже в самые непростые для рынка времена премиум-бренды оказались относительно устойчивыми к колебаниям в экономике.

По данным Ассоциации европейского бизнеса, в 2015 году, когда продажи легковых и легких коммерческих автомобилей на российском рынке сократились на рекордные 35,7%, нарастить продажи удалось только трем брендам, причем два из них как раз премиальные — Lexus (+47%) и Cadillac (+32%). Доля рынка премиум-сегмента при этом составляла 9,8% — это на 1 п. п. выше, чем в 2018 году, когда рынок показал рост на 12,8%.

«В 2014 и 2015 годах начала усиливаться ценовая дифференциация между массовым и премиум-сегментом. Если раньше базовые комплектации начальных моделей премиум-брендов конкурировали по цене с богато оснащенными одноклассниками в массовом сегменте, то в какой-то момент между ними образовался ощутимый разрыв», — отмечает директор по развитию

компании «Рольф» Владимир Мирошников.

В результате в последние годы часть аудитории автомобилистов, которая во время роста рынка смогла себе позволить автомобиль премиум-класса, вновь вернулась в массовый сегмент. На данный момент, как объясняют участники рынка, премиум-сегмент снова находится на стабильном уровне спроса.

«Основные игроки продолжают показывать результаты на уровне или даже выше, чем в 2018 году. Правда, Lexus существенно снизил долю на рынке, с 1,9 до 1,3%. Но свято место пусто не бывает. И BMW — единственный из основообразующих брендов премиума — показывает хороший рост: с 2,7 до 3,5%», — заявил директор департамента рекламы и маркетинга «Мега-Авто» Константин Лудилев.

Доля премиум-сегмента по итогам марта равна 9,1%, сообщает агентство «Автостат». Продажи автомобилей премиальных марок в прошлом месяце увеличились на 2,9%, до 14 007 единиц, и положительную динамику показали во всем из 14 брендов.

И лидером в сегменте по-прежнему остается Mercedes-Benz.

КОММЕНТАРИИ



ОЛЕГ МОСЦЕВ,
президент ассоциации «Российские автомобильные дилеры»

Локализация производства автомобилей

Mercedes важна не только для самого бренда, но и для дилеров марки. Если компания открывает собственный завод, это значит, что она верит в этот рынок и будет развивать бренд на территории страны. Такие действия являются косвенным подтверждением тому, что производитель будет также поддерживать и дилерскую сеть. Создание производственной площадки повышает доступность автомобилей для дилеров. Машины, которые собираются в России, быстрее поступают в центры, и это, безусловно, плюс.

Локализация влияет и на стоимость автомобилей: они становятся меньше подвержены девальвационным рискам. Понятно, что существенная часть автомобилей Mercedes, которые продаются в России, остается импортной. Однако с развитием производства доля рублевых затрат вырастает, и при колебаниях валют цена на автомобиль будет меняться не так существенно. Это будет поддерживать клиентский спрос.



ЕВГЕНИЙ ВОЙТЕНКОВ,
заместитель председателя совета директоров АО «Автодом»

Производство автомобилей Mercedes на территории России позволит компании участвовать в госзакупках. Всплеска спроса со стороны госструктур в Петербурге ожидать вряд ли стоит. Но все же мы надеемся, что первые лица, например вице-губернаторы города и области, все же пересядут на Mercedes. Тем более к концу апреля дилеры уже начнут получать выпущенные на заводе в Подмоскowie автомобили E-Class.

Площадка для

Индустриальные парки ждут новых резидентов и отмечают рост интереса к площадкам. Но активное оживление возможно только при общеэкономическом росте в стране.

Развитие индустриальной недвижимости напрямую связано с ростом промышленности и активностью компаний, планирующих создавать или расширять производство. На круглом столе, организованном «Деловым Петербургом» вместе с компанией «ЮИТ», а также экспертами и практиками недвижимости, представителями промышленности, обсудили текущий спрос, проблемы и перспективы развития этого сегмента рынка.

Строить или арендовать

Перед компанией, развивающей свое производство, неизбежно встает вопрос: строить ли собственное производство или арендовать готовое помещение. Но если складская недвижимость достаточно стандартна, то найти подходящую производственную площадку под более конкретные требования гораздо сложнее.

но 3–5 тыс. м², преимущественно складских помещений. В основном компании ориентируются на А-класс, так как его характеристики понятны всем. Но поскольку подходящих свободных складских помещений нет, то даже те компании, которым нужно 1 тыс. м², готовы строить для себя. Также из интересных тенденций можно отметить, что малые и средние предприятия, расположенные в сером поясе, видят, как расширяется жилищная застройка, принимают решение заранее построить себе новую площадку в индустриальной зоне. Например, у нас был интересный проект, когда жилищный девелопер освободил участок, где находился в том числе склад, и он перевез его к нам, построив специально для него помещение.



АННА СМИРНОВА,
коммерческий директор
ГК «Холдинг-78»

У нашей компании в управлении пять индустриальных парков, в которых мы профессионально сдаем помещения в аренду. Но если к нам приходит клиент, потребности которого мы не можем удовлетворить, то сразу предлагаем купить землю и что-то построить.

Если говорить о запросах, то сейчас 70% у нас идет на аренду производственных площадей, а 30% — от складских и логистических компаний. Нужно отметить, что на текущий момент складские площади в привычном понимании не очень интересны и актуальны. Компания, которая хотела бы взять склад в аренду, хочет, чтобы там было что-то дополнительное: ответственное хранение, кросс-докинг, упаковка. И за последний год можно по пальцам пересчитать сделки по аренде непосредственно складов, чаще всего это склад плюс небольшое производство или производственные площади небольшого метража.

ты аренды или приспособления помещений под свое производство. При выборе площадки под строительство инвестор хочет в идеальном варианте через 3 месяца получить разрешение на строительство и начать активно строить, чтобы уже через год завезти туда свое оборудование и начать производство. Но, как правило, это желание встречается с жесткими реалиями жизни, которые индустриальные парки позволяют решить в той или иной степени. Особенно остро стоит вопрос обеспечения коммунальными услугами, и далеко не все парки выполняют то, что декларируют. Например, водоснабжение и водоотведение могут быть де-факто, но де-юре не введены в эксплуатацию.



СЕРГЕЙ СТАРОВОЙТОВ,
заместитель генерального директора
ООО «МЛМ Невский Лифт»

В 2017 году мы планировали построить свое производство, даже был создан эскиз-проект. Наша компания создана в рамках сотрудничества Петербурга и Республики Беларусь (ОАО «Могилевлифтмаш»), поэтому строительство планировалось по схеме государственно-частного партнерства. От города мы должны были бесплатно получить участок, но сложность была в том, что он должен был быть в городской собственности. Подходящий участок был найден только один, в Металлострое, но там нужно было строить подъездную дорогу, а значит, делать проект планировки территории. Это затягивало сроки и увеличивало стоимость строительства. В результате мы изменили концепцию и теперь планируем открыть производство на арендованной площадке в Колпино. Сложность в подборе была только в том, что нам необходимо открытая складская площадка рядом с производственным помещением. Но мы нашли подходящий вариант.

Инвестиционный потенциал

Отсутствие на рынке подходящих помещений приводит к мысли о том, что если вложить имеющийся капитал в строительство индустриально-складской недвижимости, то потом можно легко вернуть инвестиции, сдавая ее в аренду.



МАКСИМ СОБОЛЕВ,
директор по коммерческой недвижимости
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Наш проект Greenstate в Ленинградской области развивается с 2008 года, за это время из 100 га реализовано 70. Из них на 50 га уже стоят склады и предприятия — машиностроительные, пищевые производства, сервисные станции. Еще на 20 га промышленные предприятия проектируются или строятся. И я могу отметить, что это один из лучших показателей среди индустриальных парков в стране. Длительный срок реализации проекта обусловлен как его спецификой индустриальной недвижимости, так и состоянием экономики.

Сейчас строительством предприятий у нас занимаются четыре производственные компании — это малый и средний российский бизнес, который связан с поставкой комплектующих для других предприятий, с торговлей. Вообще же если смотреть на структуру запросов, то преобладают торговые и логистические компании. Это связано с отсутствием подходящего предложения на рынке складской недвижимости в Петербурге — вакансии 3% не позволяют удовлетворить спрос всех желающих. В 2018 году у нас было около 200 обращений, из них две трети компаний — это те, кому нуж-



АРТЕМ БОЛЬШАКОВ,
заместитель руководителя отдела складской
и индустриальной недвижимости
Knight Frank St. Petersburg

При подборе помещения особенно нелегко приходится компаниям, которым требуются определенные мощности по электроэнергии, воде и водоотведению. Если этого на рынке не удается найти, то компания вынуждена как один из вариантов рассматривать строительство производственного помещения под свои потребности, иначе нет возможности для расширения бизнеса.

Пример из практики: есть завод по производству бутилированной воды в Москве, который продает свою продукцию в Петербурге, Москве и других регионах России. И эта компания как один из вариантов рассматривает возможность строительства завода в Петербурге. Два года мы ищем помещения для аренды в Петербурге, но так как найти ничего подходящего не удалось, то компания плавно подошла к возможной идее собственного строительства. Хотя им нужно здание площадью всего лишь 1500 м², но требования к электричеству — 500 кВт, а к воде — 30 м³/час. А таких помещений на рынке очень ограниченное количество, поэтому придется, видимо, более детально рассмотреть возможность строительства под свои потребности.



ВЛАДИМИР АЛЬЕВ,
генеральный директор
ООО «Эдванс Инжиниринг»

Мы занимаемся проектированием промышленных объектов, и в последнее время в основном в индустриальных парках. Наша статистика показывает, что промышленные инвесторы, которые начинают сами строить, — это, как правило, иностранные компании, занимающиеся либо локализацией производства, либо замещением импорта. Отечественные инвесторы чаще рассматривают вариан-

развития



Но экономика проектов в этом сегменте не так проста.

МАКСИМ СОБОЛЕВ:

Если говорить о складском здании, без фундаментов для оборудования, приемков, многократной вентиляции и прочих улучшений, то здание площадью 3 тыс. м² можно построить за 30–35 тыс. рублей за 1 м² без учета земельного участка и инженерных сетей. Строительство под ключ — 45 тыс. рублей за 1 м². И это при ставках аренды 500–600 рублей за 1 м² в месяц. При площадях от 30 тыс. м² для логистических центров экономика выглядит немного лучше, потому что арендные ставки здесь такие же, а себестоимость строительства ниже. Но в целом ситуация аналогичная. В Петербурге поэтому и строится чуть больше 100 тыс. м² складской недвижимости в год, а индустриальная только в формате build-to-suit, так как экономика находится на грани рентабельности. Ставки начали повышаться в прошлом году, но растут они темпами, не опережающими инфляцию, в лучшем случае на 3%, а себестоимость строительства при этом увеличивается минимум на 10% в год.



ИГОРЬ ВОДОПЬЯНОВ,
управляющий партнер УК «Теорема»

По нашей статистике, люди, которые занимаются каким-то производством, не могут платить за аренду больше 400 рублей за 1 м², у тех, которые что-то хранят, предел — 600 рублей. При таких ставках новое строительство невыгодно, так как первичная все-таки доходность. А если аренда — 600 рублей за 1 м², а строительство — 45 тыс. рублей за 1 м², то о какой доходности может ид-

ти речь. Мы посчитали инвестиционную привлекательность проектов складской и офисной недвижимости. Офисную имеет смысл строить, если сдать ее дороже 2 тыс. рублей за 1 м² и возьмешь кредит под 8–9% годовых. После этого начинают сходиться концы с концами. По складской — если сдать за 700 рублей, а кредит под 7–8% годовых. Если одна из этих цифр не такая, то не имеет смысла это делать. Кроме того, строить можно, если в строительство вкладывает средства большая компания с гарантированной загрузкой, а склад нужен, чтобы улучшить жизнь другого сегмента собственного бизнеса. Ну или если деньги бесплатные, как у банков.



АРТЕМ ГУДЧЕНКО,
управляющий партнер УК «Теорема»

Возникает вопрос, есть ли в принципе место для частного инвестора в индустриальной недвижимости. В индустриальном парке чаще встречается земельный девелопмент — когда продаются земельные участки плюс инфраструктура, это один уровень капитализации. И есть девелопмент объектов недвижимости: частный инвестор может прийти, купить участок, построить объект недвижимости и сдавать его в аренду. Это разные виды бизнеса с разными показателями по доходам. И, наоборот, под бренд компании «ЮИТ» могли бы прийти частные инвесторы, готовые вложить средства и в проекты земельного девелопмента, и в девелопмент объектов недвижимости, если бы им пообещали привлекательную ставку доходности. Но, пока нет понятной капитализации, сложно говорить о каких-то инвестициях.

Это будут либо какие-то случайные приобретения с попыткой вытянуть из них все возможное, либо энтузиасты,

которые слишком оптимистично смотрят на рынок.

Сейчас есть большой пул инвесторов, которым в принципе все равно, куда вкладывать деньги, если это выгодно. Но на рынке индустриальной недвижимости пока нет ни реальной ставки доходности, ни качественных управляющих компаний, которым можно было бы доверить свои средства.

МАКСИМ СОБОЛЕВ:

Стандартизированной доходности в индустриальных парках не может быть. Если в стандартных складских проектах доходность считается 11–12%, то вся экономика понятна и окупаемость составляет 8–9 лет.

В земельном девелопменте доходность действительно зависит от конкретного кейса, потому что невозможно заранее учесть все затраты. К сожалению, наши монополисты хоть и продвинулись существенно за последние 10 лет, но их условия — это все равно всегда рулетка. Как только вы заявляете больше 670 кВт, тариф устанавливается индивидуально.



КОНСТАНТИН БАЛАБУШКО,
генеральный директор ООО «Скай Бонд Групп»

К вопросу о частных инвестициях. ПерIODически крупные банки и инвестиционные компании запускают закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФы) жилой или коммерческой недвижимости в Подмоскowie. Она неплохо реализуется, под нее неплохо собирается приличный пул денег. Если доходность действительно составляет 12%, то и индустриальные парки могли бы быть частью таких ЗПИФов. Ведь по опыту наших клиентов, которые инвестируют в стрит-ритейл, грязная доходность там составляет около 10% годовых, и 12% были бы очень привлекательны.

Спрос и перспективы

Очевидно, что в ближайшем будущем будет сохраняться спрос со стороны торговых и логистических компаний, но есть потребность и у небольших производственных предприятий, особенно пищевой сферы. А по мере роста спроса будет расти и предложение.

АРТЕМ ГУДЧЕНКО:

Интернет-ритейл растет на 35% в год уже 3 года подряд, значит, должен расти и объем грузоперевозок, и площади необходимых онлайн-ритейлерам складов. У нас есть инвесторы, вкладывающие по 50–60 млн рублей в объекты стрит-ритейла, и они могли бы перенаправить капитал, если бы на рынке было качественное предложение. И очевидно, что наибольшим спросом должны пользоваться универсальные помещения, которые, как и в стрит-ритейле, можно было бы легко сдать, если арендатор съедет.

МАКСИМ СОБОЛЕВ:

Онлайн-торговля растет, но так как не растут потребительские расходы, то падает обычная торговля и объем необходимых складских помещений не увеличивается. Что растет, так это пищевые производства. За последние годы мы видим, например, что количество пекарен, булочных выросло в разы. И всем им нужны небольшие производственные помещения площадью 5–10 тыс. м² с холодильным, морозильным оборудованием. Именно они являются лидерами по обращению в прошлом году, на втором месте торговля, особенно химией, как в розницу, так и оптом. На третьем — производственные компании непищевого сектора. Есть все-таки отечественные производители, растущие несмотря ни на что.

Например, у нас строятся четыре небольших предприятия. Одно занимается поставкой и сервисным обслуживанием лесозаготовительной техники — за последние 5 лет за счет роста экспорта леса продажи у него выросли в разы. Строятся пищевые предприятия, а также сдающие в аренду дорожно-строительную технику.

АРТЕМ БОЛЬШАКОВ:

Растут пищевые производства, есть спрос и на склады, как на сухие, так и на мультитемпературные. Можно отметить, что если раньше интерес был исключительно к объектам в черте города, то сейчас они готовы двигаться за кольцо в пределах 3–5 км, но интересуют их именно качественные складские площади.

Ситуация еще осложняется тем, что на рынке найти качественные свободные 10 тыс. м² практически невозможно. И если приходят московские компании, которые хотят взять в аренду мультитемпературный склад, то видят, что ставки у нас в 2,2 раза выше, чем в столице, где недостатка в складских площадях нет.

АННА СМЕРНОВА:

Основной запрос идет от пищевых производителей. При этом нужно отметить, что все московские компании приходят с запросом на низкую арендную ставку, потому что они к ней привыкли.

МАКСИМ СОБОЛЕВ:

Индустриальная недвижимость остается нишевым сегментом. Лидер по-прежнему жилье, затем идут офисы, торговля, а потом уже складская и индустриальная. В силу своей специфики в этом сегменте всегда будет что-то происходить, но на уровне одного-трех крупных проектов в год.

Спрос сейчас превышает предложение, поэтому появляются новые проекты. Но спрос очень фрагментирован, и тут важно не переборщить, спрос не такой огромный. Тут Санкт-Петербург отличается от Москвы, где спрос больше в разы. А если будет нормальная доходность, то будут приходиться и иностранные инвесторы.

Ввиду отсутствия готовых помещений для малых и средних предприятий наиболее удобным форматом является размещение в индустриальном парке, где и инфраструктура готова, и можно получить объект, построенный по твоим требованиям в рамках контракта под ключ.

МАРИЯ МОКЕЙЧЕВА

mm@dp.ru

18 КРИПТОДАЙДЖЕСТ

Испытание криптолихорадкой



Эксперименты «ВКонтакте» с цифровой валютой превзошли ожидания. Вокруг виртуальных ВК-коинов сформировался черный рынок с капитализацией 100 млн рублей.

Динамика биткоина с 10 апреля, USD

Тежанализ
Уровень поддержки — \$4900
Уровень сопротивления — \$5400

Источник: ru.investing.com



ГЕОРГИЙ ВЕРМИШЕВ
georgy.vermishov@dp.ru

Курс биткоина за прошедшую неделю попробовал преодолеть уровень \$5300, однако пока отступил. Снизилась торговые объемы, участники явно привыкают к новым уровням, но сам факт, что рынок не свалился обратно после резкого рывка вверх, — уже позитивный сигнал. С начала года биткоин уже показал доходность 30%, Ethereum подрос на 10%, а лучшее всего смотрится Litecoin, взлетевший с 1 января сразу на 150%. Лишь Ripple напоминает о том, что не все альткоины одинаково полезны: там результат отрицательный — минус 14%.

Вот это разворот

Прогнозы на криптовалютном рынке — дело благодарное, и биржа Binance держит для этого целое исследовательское подразделение. На днях его эксперты подвели научную базу под тезис о том, что дно по крипте все-таки пройдено. Проанализировав данные с февраля 2014-го по март 2019 года, исследователи выявили, что периоды высокой корреляции между альткоинами (между 0,8 и 1) соответствуют развороту тренда для биткоина. В последние пару месяцев корреляция была ближе к единице. Да и вообще, пишут аналитики, рынок полон непрофессионалов, торгуют они не мозгом, а сердцем: если уж падать, то на 80%, а если расти — то непременно до пузыря.

«К сожалению, поведение инвесторов в прошлом очень слабо коррелирует с новыми событиями в будущем. Кроме того, нет достаточного количества данных, чтобы делать даже такие маловероятные прогнозы, — комментирует старший аналитик BestChange.ru Никита Зуборов. — Нынешний ажиотаж вокруг криптовалют с большой долей вероятности является

манипуляцией, и эти подозрения лишь усиливают опасения инвесторов перед повторным входом на рынок. Надежда на «эффект стада» сегодня преждевременна».

На самом деле фундаментальные новости тоже есть. Так, в конце прошлой недели во Франции был принят новый закон, который позволит страховым компаниям инвестировать в криптовалюты через специальные профессиональные фонды, а клиентам они смогут предлагать продукты на их основе. Если вы думаете, что это неинтересно так называемым институциональным инвесторам, то вот статистика: 94% фондов целевого капитала инвестировали часть средств в криптовалюты. Причем половина готова нарастить вложения, и лишь 7% будут их сокращать. «Все разговоры в течение последних 18 месяцев были о том, когда же институциональные инвесторы начнут участвовать в криптовалютном инвестировании. Но оказалось, что они уже здесь в форме эндаумент-фондов», — пишут исследователи.

Вышли из тени

А вот теневой сектор может вскоре совсем отказаться от биткоина. Как пишут в своем докладе эксперты Центра международной безопасности и оборонной политики американской корпорации RAND, террористы уходят от криптовалют, опасаясь хакерских взломов и деанонимизации. Выводы сделаны на основе анализа каналов финансирования крупнейших международных террористических групп.

Некоторые опасения экспертов RAND все еще вызывают анонимные криптовалюты — BlackCoin, Monero, Zcash, — однако и они теряют привлекательность для преступного мира. Постепенное включение основных мировых криптовалют в системы регулирования приведет к маргинализации нерегулируемых цифровых активов, блокчейны которых перестанут поддерживаться. Такой серый цифровой мир может оказаться очень негостеприимным местом — с мошенническими обменами, кибератаками на инфраструктуру, взломами кошельков и бирж.

Ситуация действительно сильно изменилась, согласно Екатерина Ипполи-

това, адвокат адвокатской конторы «Аснис и партнеры» и преподаватель курса ВСЛ. «Сформировалась практика привлечения лиц за совершение мошенничества при выпуске токенов, появились возможности отслеживания происхождения того или иного токена. Более того, FATF признала, что не все криптовалюты одинаковы и, следовательно, не все из них несут в себе опасность быть использованными для совершения преступлений», — говорит она.

Китай уходит из шахты

Негативно можно считать известие о планах Китая запретить майнинг криптовалют как вредный и неэкологичный. Сторонникам децентрализации в Поднебесной и без того жилось несладко — в 2017 году вне закона оказались все биржи, запретили ICO, но по крайней мере можно было пользоваться преимуществами дешевой электроэнергии и добывать крипту. Согласно декабрьским оценкам CInShares, доля китайских майнеров оценивалась в 60%, а китайские компании входят в число крупнейших производителей майнингового оборудования.

Законопроект будет проходить общественные обсуждения до 7 мая. Дальше — не исключено немедленное введение запрета. Участники российского рынка, впрочем, напуганными не выглядят. Даже наоборот, ждут роста цены на биткоин, если китайские объемы добычи действительно сократятся.

«В моменте курс может быть подвержен сильной волатильности, однако негативного эффекта это не окажет по двум причинам: во-первых, потому что основные добывающие мощности расположены в особых экономических зонах Китая, например рядом с Гонконгом. Их может не коснуться возможный запрет майнинга. Во-вторых, потому что отключение ферм будет временным, и компании смогут перенести фермы в более лояльные регионы для майнинга, например в Россию», — говорит Виктор Першиков, ведущий аналитик криптокорпорации MINE.

По его словам, при текущих тарифах на электроэнергию в Северо-Западном регионе майнинг биткоина рентабелен при курсе выше \$4 тыс. за биткоин. Средний период окупаемости оборудования

составляет 25 месяцев. Но в принципе китайский майнер может переехать и в Белоруссию. Президент Александр Лукашенко обещает построить крупный дата-центр рядом с атомной станцией. «Я там место оставил. Построим фермы и будем майнить эти биткоины и продавать», — сказал он.

Помайнили и хватит

А вот пользователи социальной сети «ВКонтакте» майнить больше не смогут. Эксперимент, который стартовал 1 апреля, собрал нештучную аудиторию 10 млн человек. Все вместе они намайнили 2,8 трлн токенов. Теперь пользователям предложили «второй этап» игры, в котором можно обмениваться вк-коинами, а также тратить их на акции от партнеров.

Судя по сообщениям в соцсети, рыночный курс гуляет от 10 до 60 рублей за 1 млн токенов. Очень примерно, но общую капитализацию можно оценить в районе 100 млн рублей. Все это притом, что проект экспериментальный, потратить токены можно только на скидки партнерам, и главное — ни единого упоминания слов «криптовалюта», «блокчейн», «децентрализация» или «распределенный реестр» в официальном описании сервиса нет.

«Мogu предположить: то, что сейчас называется вк-коином, — это некий тест, за которым последует решение, создавать реальную криптовалюту или нет, — считает криптоинвестор и член Bitcoin Foundation Александр Китченко. — Реально у «ВКонтакте» криптовалютные конкуренты-то позубастее. У «Фейсбука» есть мессенджеры и тот же популярный «Инстаграм». У «Телеграма» — тоже большая пользовательская база. Чем может ответить «ВКонтакте»? У Mail.ru Group из неких аналогов только TamTam, но кому он нужен?»

Кажется, что инженеры «ВКонтакте» и сами не ожидали такой популярности от сугубо игрового проекта. Теперь, возможно, еще и оправдываться придется: почему выданные за клики токены ничего не стоят. С другой стороны — бесценный опыт на рынке, где любой актив за несколько месяцев может превратиться в пыль.

БИРЖИ**Есть шансы отыграть идеи**

Российский фондовый рынок во вторник вырос. Индекс Мосбиржи прибавил 0,58%, до 2559,84 пункта. Центральным событием дня было заседание наблюдательного совета Сбербанка, который дал рекомендации собранию акционеров по дивидендам за 2018 год. Ожидалось, что выплаты составят 35–43% чистой прибыли по МСФО. Примерно так и вышло: Сбербанк заплатит 43,5% чистой прибыли, дивиденд на акцию составит рекордные 16 рублей.

Тот факт, что акции Сбербанка по итогам торгов подешевели на 1,92%, не страшен: это коррекция на факте хороших новостей. На ожиданиях роста дивидендов в период с 25 марта по 10 апреля акции Сбербанка выросли гораздо сильнее — почти на 17,5%.

Приятно, что госбанк верен своей стратегии роста дивидендных выплат. Если не произойдет экстраординарных событий (например, жесткие санкции или банкротство кого-то из крупных заемщиков и необходимость списания

части долга), то дивиденд за 2019 год может достичь уже 50% чистой прибыли по МСФО, которая также растет. Пока доступны только данные по РСБУ за I квартал 2019 года: чистая прибыль выросла на 11,4%. Мы считаем, что коррекции в акциях Сбербанка нужно выкупать, акции могут быстро закрыть дивидендный гэп и в течение следующих 12 месяцев обновить максимум.

Рубль остается стабильным, по итогам дня изменение котировок измеряется сотыми долями процента. Рубль удерживается очень близко к максимуму года (63,6 за доллар США), но пока не может его обновить. Думаю, что дело в опасениях активизации санкционной риторики в США, в остальном ситуация выглядит благоприятно.

На этой неделе может быть опубликован текст доклада спецпрокурора Роберта Мюллера о выявленных американцами эпизодах вмешательства РФ в выборы. Вместе с антироссийской риторикой госсекретаря США Майка Пом-

пео, спровоцированной венесуэльскими событиями, это настораживает, учитывая, что законопроект о санкциях ждет своего часа в Конгрессе.

Каких-либо значимых корпоративных или макроэкономических событий в среду не должно быть. Настроения на российском рынке изменчивы, так что предугадать движение в ближайшие дни по рынку в целом сложно. Есть возможность отыграть отдельные идеи — во вторник снизились на 1,06% акции МТС, которые имеют смысл покупать в дивидендные портфели. С учетом новой дивидендной

политики по акциям МТС в следующие 14–15 месяцев дивидендами можно получить около 48 рублей (без налогов), что соответствует почти 19%-ной доходности. Формировать позицию в акциях МТС по цене ниже 260 рублей (цена закрытия во вторник — 257,45 рубля) считаю отличной возможностью.

С интересом наблюдаем и за ходом сезона квартальной отчетности в США. Консенсус-прогноз предполагает первое со II квартала 2016 года снижение квартальной прибыли американских корпораций в среднем на 4,3% выше прогноза и на 7,6% выше прошлогоднего значения. Если так пойдет и дальше, S&P 500 имеет шансы в перспективе 1–2 недель обновить исторический максимум, тем более что до него осталось около 1%.

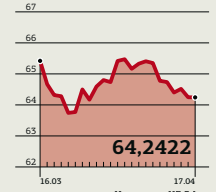
ВАСИЛИЙ КОПОСОВ,
начальник отдела анализа
финансовых рынков
«КИТ Финанс Брокер»

16

рублей на акцию получат акционеры Сбербанка в виде дивидендов по итогам 2018 года, если годовое собрание одобрит рекомендацию наблюдательного совета.

ДОЛЛАР**64,24**
-0,0047

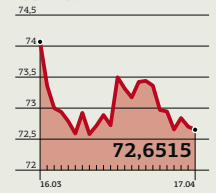
курс в рублях



Источники: ЦБ РФ

ЕВРО**72,65**
-0,0503

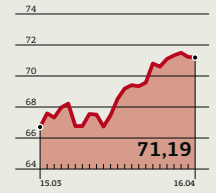
курс в рублях



Источники: ЦБ РФ

НЕФТЬ BRENT**71,19**
-0,04

долларов за баррель



Источники: IPE

25 апреля конгресс «СВОЕ ДЕЛО»

Деловой
Петербург

В программе:

- конференция по актуальным вопросам развития малого и среднего бизнеса, проблемы и препятствия на пути предпринимателей
- церемония награждения руководителей и собственников наиболее успешных бизнес-проектов

Место проведения:
AZIMUT Hotel Saint-Petersburg,
Лермонтовский пр., 43/1

По вопросам участия:
Юлия Лебедева 8 981 836 11 43,
julya.lebedeva@dp.ru

ПАРТНЕРЫ



РЕКЛАМА

ДП Реклама**Недвижимость**

Выходим:
с понедельника по пятницу
Отдел рекламы:
тел. 326-9744, 326-9719
факс 326-9740



Судитесь с конкурентами? Властью? Бывшими партнёрами? Считаете, что судья не объективен? Рискуете потерять миллионы?

РЕШЕНИЕ ЕСТЬ!

Присутствие в зале суда журналиста заставляет судью строже придерживаться процессуальных норм, а зачастую и удерживает его от вынесения неправоудного решения.

ВЫЗОВИТЕ В СУД НАШЕГО РЕПОРТЕРА!**Мы гарантируем:**

- обязательное и официальное присутствие журналиста в зале суда с заведомым уведомлением судьи (а также при любом публичном — административном, налоговом, антимонопольном и др. — разбирательстве с вашим участием)
- абсолютную объективность освещения* судебного процесса **на сайте dp.ru**

*«ДП» не согласовывает текст публикации ни с одной из сторон спора

Деловой
Петербург

По вопросам участия обращайтесь:
Тел. +7(812)3269739,
e-mail: viktoriya.karpus@dp.ru, sud@dp.ru

Продается от собственника
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
общей площадью 10 Га
в промзоне Шушары
от 0,5 Га
в 500 м от Московского ш.
Все коммуникации
доступны.
тел. 8 921 654-3843

estate line
строительный портал

Здесь продают и покупают земельные участки

EstateLine.Ru

18.04

В четверг читайте в «ДП»



Стоимость бензина в Петербурге за последние 2 недели снизилась на 3%, а розничные цены на топливо заморожены еще на 3 месяца. Будет ли бензин дешевле и дальше?

Богатый выбор

Политики Дмитрий Гудков и Максим Кац, Алексей Навальный (опосредованно) и блогер Илья Варламов будут участвовать в муниципальных выборах этой осенью. «ДП» изучил, кто с кем и против кого станет дружить в этой кампании.

Первым готовиться к муниципальным выборам начал петербургский оппозиционер и до недавнего времени лидер «Открытой России» Андрей Пивоваров, еще год назад вместе с экс-депутатом Госдумы Дмитрием Гудковым запустивший проект «Объединенные демократы» (ОД). Он опирался на опыт муниципальных выборов в Москве в 2017 году, когда Гудков и основатель фонда «Городские проекты» урбанист Максим Кац придумали так называемый «политический убер» — сайт, помогающий пройти все этапы предвыборной кампании. Хотя Кац и Гудков сотрудничали тогда с «Яблоком», их системой мог воспользоваться любой желающий. По итогам выборов сторонники Гудкова получили 266 мандатов, в том числе 176 достались непосредственно кандидатам от «Яблока» (до этого партия имела только 25). Но большинство (77%) все равно остался у «Единой России».

В Петербурге 8 сентября будут избирать немногим более 1500 муниципальных депутатов. По словам одного из руководителей ОД Натальи Грязневич, дефицита желающих стать кандидатами нет: поступило 1500 заявок, их рассматривают. «Сейчас действует школа для кандидатов ОД, ведется работа на округах. Все участники — люди за 30, с жизненным опытом, профессией, семьей», — заявила она.

ОД ведет консультации с представителями других оппозиционных сил: «Справедливой России», Партии роста и штабом Навального, говорит Наталья Грязневич.

Идущие вместе

«Называть подобный союз коалицией — слишком громко сказано, — отметил председатель регионального отделения Партии роста Павел Швец, — с конца прошлого года раз в месяц мы проводим встречи со штабом Навального и ОД. Серьезных противоречий, которые нельзя устранить, не возникает. И потому я не сказал бы, что количество желающих выдвинуться зашкаливает. Где-то пересечения возможны, однако они не критичны. Могу сказать, что у нас есть большие планы на Фрунзенский район».

Интерес Партии роста к Фрунзенскому району понятен: это плацдарм лидера ростовцев Оксаны Дмитриевой, от которого она много лет избиралась в Думу.



→ Андрей Пивоваров (слева) и Дмитрий Гудков (справа) начали муниципальную избирательную кампанию еще год назад.

ФОТО: ВАЛЕНТИНА СВИСТУНОВА

Штаб Навального запустил проект «Умное голоствование», идея которого — призывать избирателей поддерживать самого сильного конкурента кандидата от власти, невзирая на его партийность. Презентовать проект приезжал сам Алексей Навальный. Но это на больших выборах, а на муниципальных его сторонники, как и все остальные, собирают кандидатов. Наверняка большим подспорьем для них являются списки подписавшихся за выдвижение Алексея Навального в президенты, которые они активно собирали год назад.

«Идут встречи с будущими кандидатами и тематические лекции с интересными спикерами, — сообщил руководитель штаба Александр Шуршев. — Число желающих участвовать в выборах перевалило за 3 тыс. человек. Кандидаты знакомятся с друг с другом, обсуждают планы кампании, формируют команды».

Александр Шуршев говорит, что среди записавшихся есть и те, кто подался сразу на несколько площадок: и в ОД, и в «Яблоко». «Ни с ОД, ни с «Яблоком» мы конкурировать не пла-

нируем. С ОД об этом договорились, в некоторых округах кандидаты уже совместно работают. Мы надеемся, что в каждом округе будет одна оппозиционная команда, поэтому пересечений не будет и растаскивания голосов не случится», — отметил Александр Шуршев.

Идущие врозь

Из компании декларирующих намерения договариваться друг с другом выпадает только «Яблоко». Руководит предвыборным штабом партии Максим Кац, разошедшийся с Дмитрием Гудковым, но зато привлечший знаменитого блогера-урбаниста Илью Варламова. Руководитель ОД Андрей Пивоваров подтвердил, что переговоры с «Яблоком» о выставлении единых кандидатов ни к чему не привели.

«Во главе штаба мы поставили достаточно опытного в избирательных делах человека — Максима Каца, — заявила председатель «Яблока» Эмилия Слабунова, — мы готовы выдвигать беспартийных и представителей всех демократических политических сил от нашей партии».

Урбанистам на трамвай

Кац, Варламов и «Яблоко» создали сайт «Проекты по преобразованию Петербурга». Пока на нем три проекта: территория за Казанским собором, Конюшенная площадь и сквер Земцова на углу Фонтанки и Белинского. Идеи нехитрые: убрать парковки и заменить их общественными пространствами. На сайте есть опция поддержать проекты финансово (там значится уже 13 проектов, но без красивых картинок).

Всего на преобразование Петербурга нужно 1,02 млн рублей, из которых уже собрано 584 тыс. рублей. В том числе горожанам предлагают скинуться на строительство новых трамвайных линий и вообще «восстановление трамвайного движения». Получателем платежей значится фонд «Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца».

На урбанистическом поле есть и местный игрок — создатель «Красивого Петербурга» Красимир Врански, но он на муниципальных выборах не размещается и собирается сразу в губернаторы. «Я готов поддерживать всех тех, кто хочет

что-то менять, кто готов взять ответственность», — сообщил Красимир Врански.

Системная молодежь

Парламентская оппозиция пока демонстрирует гораздо меньше активности. А «Единая Россия» на вызовы оппозиции ответила общедепутатским проектом «ПолитСтартап». В него приглашают молодежь до 35 без депутатского опыта. Лучших обещают взять кандидатами. Однако в контексте того, что большинство действующих муниципальных (75%) — единороссы, вряд ли партия откажется выдвигать их снова ради того, чтобы набрать в свои ряды молодежь из «ПолитСтартапа».

Параллельно существует еще один проект — «Школа молодого политика», который реализуют, как говорят, политтехнологи бизнесмена Евгения Пригожина. Формально его участникам обещают «практические навыки про риторику, психологию, юриспруденцию, а также практические занятия по организационной деятельности» и в дальнейшем — «работу в государственных учреждениях различных уровней». Но, как считается, речь идет о подборе кандидатов для муниципальной кампании.

Таким образом, в властном лагере, как и в оппозиционном, тоже возможна конкуренция. Выпускники обеих школ вполне могут противостоять друг другу в одних и тех же округах.

Если, конечно, эти проекты действительно направлены на то, чтобы формировать команды для участия в выборах, а не являются простой формальностью и демонстрацией деятельности.

АЛЕКСЕЙ ГАВРИЛОВ news@dp.ru

www.dp.ru

Деловой Петербург

Среда | 17.04.19 | №054 (5107)
Цена: свободная

ЦДС ЧЁРНАЯ РЕЧКА квартал бизнес-класса

РЯДОМ ПЕТРОГРАДКА И ЦЕНТР

целый квартал
бизнес-класса

квартыры
105 тыс.
от **105** тыс. Р/М^2

*СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ ПРОЩАДЬЮ 74,97 М.
ЗАСТРОЙЩИК ООО «ГРОУПДАМ»
ПЕРСПЕКТИВА СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КИНСКО-ПЯТИГОРСКИЙ
ПЕР., ПРОВОДНАЯ ДЕКЛАРИРОВАН НА САЙТЕ
НАШ ПЛОЩАДЬ, ПОДРОБНОСТИ ПОЧЕМ.
(812) 320-12-00 ИЛИ НА САЙТЕ CDS.SPB.RU.
РЕКЛАМА.

- Станьте частью современного квартала с атмосферой настоящего добрососедства.
- Живите в квартире, отвечающей именно вашим стандартам комфорта.
- Проводите время с друзьями в уникальных общественных зонах вашего дома и устраивайте семейные прогулки по собственному променаду.
- Оставайтесь в ритме жизни, благодаря удобным выездам из комплекса в нескольких направлениях города.

cds.spb.ru
320 12 00




Тавань Капитанов
 ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
 НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ


**КВАРТИРЫ
 НА БЕРЕГУ
 ФИНСКОГО
 ЗАЛИВА**
от 2 млн р

Застройщик ООО «Морская строительная компания»

КВАРТИРЫ В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

**БИЗНЕС
КЛАСС**



Застройщик ООО «Строительная компания «Спектр»

LENINGRAD
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
 м. «Удельная»,
 Выборгский р-н

ИПОТЕКА 8,6%*

от **5.4** млн р

**ДОМ
СДАН!**



СИРИУС
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
 м. «Звездная»,
 Московский р-н
**КОМФОРТ
КЛАСС**

ОТДЕЛКА
В ПОДАРОК!

от **4.4** млн р



Застройщик ООО «Группа компаний «Синергия»

БАЛКАНЫ
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
 м. «Купчино»,
 Фрунзенский р-н
**КОМФОРТ
КЛАСС**

-5000 в/м²

от **3.5** млн р



Застройщик ООО «Альбатрос»

YOGA
 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
 м. «Комендантский пр.»
 Приморский р-н
**КОМФОРТ
КЛАСС**

-3000 в/м²

от **2.0** млн р

Приобретение квартир осуществляется на основании ФЗ 214 или по договору купли-продажи. Цены и скидки указаны при 100% оплате и действительны на момент публикации. Скидка предоставляется от базовой цены при единовременной оплате полной стоимости квартиры. С проектными декларациями и условиями акции можно ознакомиться на сайте www.lidgroup.ru.
 *Ипотека 8,6% годовых от ПАО Сбербанк, срок кредита – до 7 лет, первый взнос – 15%. Генеральная лиц. № 1481. Реклама.

Пл. Конституции, д. 7
 Невский пр., д. 90-92

www.lidgroup.ru
 (812) 336 0 336
 8 800 333 00 78



**Деловой
Петербург**

**23 апреля
2019 года
ежегодная премия**

**МОЛОДЫЕ
МИЛЛИОНЕРЫ**

партнеры и спонсоры мероприятия



**Высшая школа
менеджмента**
Санкт-Петербургский
государственный университет



RENTA
ГРУППА КОМПАНИЙ

vk business



АВТОДОМ
Официальный дилер MINI



**ROYAL
BEACH**

Вид со вкусом

По вопросам участия, спонсорства: Виктория Карпусь: 326-97-39 | kvn@dp.ru

Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 45, лит. А

Спортивная

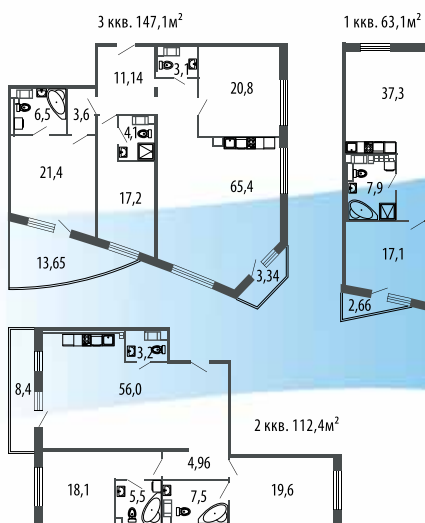


ГОТОВЫЙ ДОМ ЭЛИТ-КЛАССА

Элитный жилой комплекс расположен в Петроградском районе в 7 минутах езды от Дворцовой площади. Проект для настоящих ценителей современной архитектуры, передовых инженерных решений, наивысшего уровня комфорта и приватности. Комплекс окружен водами рек Малой Невки и Ждановки с выходом в Финский залив. Уникальное местоположение с потрясающими видами на водную гладь и зелень парков, на башню «Газпром» и арену стадиона «Санкт-Петербург».

Отделка фасадов, закрытый двор и лобби от студии Филиппа Старка. Спортивный центр с бассейном и СПА, марина с яхт-клубом, видовые рестораны на прогулочных набережных — это неполный перечень преимуществ, доступных для жителей комплекса. Атмосфера уединения, свежести и чистоты этого места завораживает и кажется невероятной для исторического центра мегаполиса.

Дом введен в эксплуатацию и заселяется. Квартиры в собственность от инвестора ООО «БФА-Инвестиции».



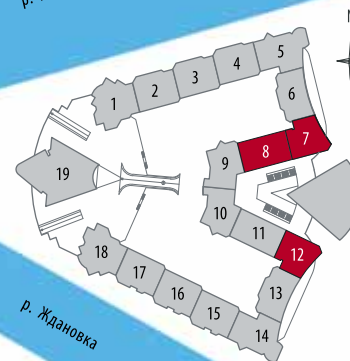
Крестовский остров

Финский залив

Петровский остров

р. Малая Невка

р. Ждановка



КВАРТИРЫ
ОТ ИНВЕСТОРА

+7 812 210 1704
BFA-D.RU

Реклама.

Отдел продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:
Санкт-Петербург, ул. Восстания, 18

Подробная информация и право-
устанавливающие документы на bfa-d.ru