

www.dp.ru



**Деловой
Петербург**

НЕДВИЖИМОСТЬ

**Продайте
кто может**

Дефицита жилья в ближайшее время
не будет, уверяют застройщики → 8



РЫНОК ТРУДА

Кому добавки?

Обязаны ли работодатели индексировать
зарплаты → 24

Пятница | 08.12.2023 | №136 (5908)
Цена: свободная

ПРОЕКТЫ «ДП». Кто владеет Ленинградской областью → 9-20

СРОКИ ГОРЯТ

И без того длящаяся более 10 лет
реконструкция консерватории
может опять затянуться

→ 4-5



9 771815 330071 23136

2 АКТУАЛЬНО

17

млрд рублей налога на сверхприбыль заплатил бизнес Петербурга в октябре-ноябре 2023 года, заявил глава городского управления ФНС РФ Александр Гнедых. Это 95% запланированных поступлений этого налога от компаний города. Заплатившие воспользовались дисконтом, снизив платёж вдвое.

В ГОРОДЕ Петербургский кинофестиваль

В Доме кино сегодня откроется кинофестиваль «Сделано в Санкт-Петербурге». Он пройдёт до 16 декабря, будет показано 50 фильмов от киностудий, киношкол и независимых авторов. Параллельно с показами пройдут мастер-классы и обсуждения фильмов с их создателями.

В СТРАНЕ Заседание Центризбиркома

Центризбирком России на заседании 8 декабря рассмотрит проект постановления о голосовании на выборах президента РФ в течение 3 дней — 15, 16 и 17 марта. Накануне Совет Федерации принял постановление о назначении выборов президента РФ — они пройдут 17 марта.



↑ Средняя стоимость поездки на такси в Петербурге с начала года увеличилась на 30–37% и, по информации игроков рынка, продолжает расти

ФОТО: FREEPIK.COM

ОТ РЕДАКЦИИ

Изъять смартфоны из детских рук

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
обозреватель



Н е первый раз в течение одного дня Госдума сразу во всех чтениях принимает законы, эффективность которых неочевидна и спорна. Но реальность такова, что уже до конца года вступит в силу запрет на использование смартфонов в школах.

Учителя давно критикуют современные технологии: дескать, дети вместо учёбы на уроках отвлекаются на соцсети. Родители, как преподносится, тоже массово выступают за запрет. В самом деле, зачем им подыскивать слова, чтобы объяснить своему чаду, почему его одноклассник ежеквартально меняет один флагманский смартфон на другой, а он много лет вынужден пользоваться бюджетной китайской моделью?

Но между строк так и сквозит пара-тройка истинных причин запрета. Чиновники из Минобра, например, уже намекнули, что в современном мире научить чему-то без гаджетов — это путь в ретроградный Меркурий. А значит, понадобятся смартфоны, которые, напротив, нельзя будет выносить из образовательных учреждений.

А для этого школы можно заставить их закупить. Да ещё и российской сборки и на российском же ПО. Для сохранения возможности связи с родителями дети, например, смогут воспользоваться таксофонами: монополисту аналоговой связи выделят субсидии на установку таких аппаратов в каждом образовательном учреждении.

Конечно, активными проповедниками запретов остаются учителя. Некоторые из них, как говорят, даже мастерили особые ящички, в которые дети при входе в кабинеты уже сейчас складывают свои смартфоны. Действительно, как объясняет поступок Наташи Ростовской, когда ребёнок отвлекается на лайки и классы. Но здесь видится и другая причина: школы давно мечтают минимизировать постоянную связь с внешним, родительским миром.

Конечно, нынешние учителя не ругаются матом и не занимаются рукоприкладством. Но с упрямой регулярностью в интернет выкладываются видео, сделанные школьниками на уроках. А запрет выноса согра из избы пропандировал даже Лев Толстой: ну не любят современные школьные управленцы, когда родители начинают их критиковать и противодействовать образовательным процессам. Опять же с учителей снимется дополнительная нагрузка — изучать поведение подопечных в соцсетях и готовить докладные записки на имя директора, если уклон увлечения окажется каким-то противоречивым.

Вот и остаётся единственным известным и пока ещё эффективным способ: всегда проще запретить, чем тратить эмоции на воспитательный процесс.

Дороги дороги

ВЛАСТЬ. Законодательное собрание не стало включать в перечень зелёных насаждений скверы и парки, мешающие инвестиционным проектам.

На этой неделе парламентарии рассмотрели 35 поправок к законопроекту о зелёных насаждениях. Документом предлагается утвердить итоги трёхлетней инвентаризации городских территорий зелёных насаждений общего пользования (ЗНОП). Основным конкурентом озеленения оказалось развитие городской дорожной инфраструктуры. В итоге некоторые сады и скверы в перечень не попали, а предложения депутатов об их включении были отвергнуты правительством и профильными комиссиями в пользу строительства дорог.

Из 35 поправок 15 подала парламентская фракция «Яблоко», ещё шесть предложений поступило от фракции «Справедливая Россия — За правду», остальные были поданы группой депутатов или отдельными членами фракции. Часть инициатив была поделена на пакеты, проголосовать за которые предлагалось скопом. Остальные поправки в парламенте рассматривали как отдельные предложения с полноценными выступлениями и комментариями представителя губернатора Петербурга в Законодательном собрании Константина Сухенко. Он каждый раз напоминал, что строительство дорог и тоннелей для города важнее.

Постоянная комиссия по градостроительству, земельным и имущественным вопросам также выступила против большинства поправок. В решении комиссии указано, что де-



↑ Вопрос сохранения парков и скверов в построенном из камня Петербурге всегда был особенно резонансным

ФОТО: МИХАИЛ ТИХОНОВ

путатам рекомендовано поддержать лишь восемь предложений, 10 инициатив отклонить пакетом, а остальные не поддерживать при единоличном рассмотрении.

Фракция «Справедливая Россия — За правду» всё же удалось продвинуть в законопроект названия для двух скверов. По предложению Михаила Амосова в Петербурге появится сад Верности на улице Верности в Калининском районе. А депутат Андрей Алексеров добился более корректного наименования для объекта на пересечении проспекта Стачек и дороги на Турухтанские Острова. Сквер получил имя

А.И. Маринеско — в честь знаменитого балтийского подводника, героя Советского Союза, памятник которому там стоит уже 10 лет. Это позволит полностью зашить участки от застройки и юридически подготовить их к проведению работ по благоустройству.

Остальные поправки фракции были отклонены парламентариями большинством. Ранее «ДП» указывал, что под угрозой застройки остались «сад на Неве» у Смольной набережной, зелёный участок у гостиницы «Охтинская» и фрагмент Удельного парка.

Представитель губернатора в ЗакСе Константин Сухенко отметил, что часть территории рассматривается в качестве площадок под строительство дорожных объектов, например Орловского тоннеля. Другую часть город имеет в виду как возможные площадки под другие инвестиционные проекты.

Поправки «Яблока» парламент отклонил полностью. В частности, фрак-

ция предлагала не трогать Удельный парк, где уже несколько лет планируется строительство трассы М-7. На ПМЭФ-2023 Петербург заключил соглашение на строительство с ООО «ВТБ Инфраструктурный Холдинг». Объём инвестиций планируется на уровне 300 млрд рублей. Сроки реализации станут известны после завершения проектирования.

Также фракция добивалась возврата в ЗНОП сквера в Кузнечном переулке, где периодически собираются строить новое здание Музея Ф.М. Достоевского, против чего выступают местные жители. Соглашение о строительстве было подписано ещё в мае 2018 года, тоже на ПМЭФ. Объём инвестиций тогда оценивался в 700 млн рублей. В мае 2019 года тогда ещё врио губернатора Александр Беглов назвал застройку сквера «недопустимой».

ЕКАТЕРИНА РЯЗАНОВА
ekaterina.razanova@dp.ru

26

поправок к законопроекту о зелёных насаждениях было отклонено

Газета основана 25.05.1993
Редакция: 197022, Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 8, лит. В
газета@dp.ru ☎ 326 9700, 328 2628, факс 326 9701

Главный редактор: Павловский И.А. ip@dp.ru
Заместитель главного редактора: Жуков А.В. andrey.zhukov@dp.ru
Тарануха А.С. anton.taranukha@dp.ru
Отдел «Новости компаний»: Келетников А.Н. alexey.kel@dp.ru

Отдел «Свое дело»: Ворончихина И.В. ivan.vorontsov@dp.ru
Отдел «Недвижимость»: Лобановский А.С. aleksandr.lobanovskii@dp.ru
Отдел производства: Кузьмина Н.Ю. natalia.kuzmina@dp.ru

Любое использование материалов «Делового Петербурга», включая частичную или полную перепечатку в том числе в электронном виде, допускается только с письменного согласия редакции. При использовании материалов ссылка на ДП обязательна. Прикладные материалы не рецензируются и не возвращаются. Редакция не предоставляет справочной информации. Точка зрения обозревателя не обязательно совпадает с позицией редакции.

Зарегистрировано Роскомнадзором. Регистрационный номер и дата принятия решения о регистрации: серия ПИ №ФС 77-79568 от 31 декабря 2019 года.

Учредитель и издатель: АО «ДП Бизнес Пресс», 197022, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО «Алтехарский остров», Инструментальная ул., 8, лит. В, пом. 74

Общий директор: Матвеев Г.О.
Операционный директор: Шелудяко Н.Н.
Отдел рекламы: reklama@dp.ru ☎ 326 9744
Отдел доставки: ☎ 354 5334
Претензии по доставке газет: отдел распространения ДП — ☎ 326 9720, sub@dp.ru

☎ 326 9720, sub@dp.ru
ООО «Урал-Пресс СПб» — ☎ 378 6644
Подписные индексы: 51582 — по Санкт-Петербургу; 51942 — по Ленинградской области.
Типография: ООО «Типографский комплекс «Левиза», 190020, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО «Балтийский остров, наб. Обводного

канала, д.128, к.1, литер В, пом. 4-Н-6-часть, ком. 311-часть.
Время подписания в печать: Установленное: 21:45 фактическое: 21:45
№ заказа: 70/136
Цена свободная 6000 экз.



Излишне частая — посягну на святое — смена положений по бухгалтерскому учёту требует постоянной перенастройки систем, которая трудоустраивает тысячи бухгалтеров по стране. Насколько это производительно? И излишние другие требования.

Максим Решетников

министр экономического развития, о мерах борьбы с непроизводительной занятостью



Поддержка нуждающегося

ЗАКОН. Депутаты в качестве исключения оставили за «Почтой России» право создать комиссию при оплате ЖКУ.



↑ Для тонущей в долгах «Почты России» важен каждый источник доходов ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

Госдума на пленарном заседании 7 декабря приняла в третьем чтении законопроект о запрете взимать комиссии с граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг. По сравнению с первым чтением документ значительно скорректировали. Новый закон коснётся только россиян, нуждающихся в социальной поддержке, — конкретный перечень категорий определит правительство РФ. Изначально предполагалось распространить его на всех физлиц. Закон вступает в силу с 1 июля 2024 года.

В ходе второго чтения в тексте появилась и другая примечательная поправка — право взимать комиссии забрали у банков, но оставили за АО «Почта России». Очевидно, государство не хочет лишать свою компанию, находящуюся не в лучшем

финансовом положении, дополнительного денежного потока. В июле текущего года глава «Почты России» Михаил Волков сообщил, что накопленный долг общества по итогам 2022 года составил 133 млрд рублей, при этом большая часть этой суммы не имеет источников погашения.

Согласно отчётам по РСБУ, чистый убы-

ток компании по итогам 2022 года составил 27,2 млрд рублей при выручке 208,3 млрд рублей. Как рассказал в разговоре с газетой «Ведомости» член совета директоров «Почты России» и член комитета Госдумы по информационной политике Александр Хинштейн, комиссия за ЖКУ ежегодно приносит организации около 4,5 млрд рублей (или порядка 2% оборота).

«Почта», по словам депутата, принимает плату за коммуналку только очно — в отделениях. И более половины платежей приходится на пункты в сельской местности. А если забрать у «Почты России» право получать комиссию, то это приведёт к дополнительным убыткам. По данным компании, ежемесячно на почте оплачивают счета 9,3 млн человек.

Приемлемых путей решения проблемы «Почты России» правительство пока найти не удалось. ТАСС 7 декабря со ссылкой на источник в финансовом блоке Кабмина сообщил, что Минфин РФ не рас-

сматривает возможность покрытия долгов компании за счёт средств Фонда национального благосостояния.

Данное предложение поступило после того, как в середине ноября премьер-министр Михаил Мишустин отверг идею «Почты России» ввести инфраструктурный сбор 0,5% от квартального оборота с маркетплейсов и компаний в сфере электронной коммерции с годовой выручкой более 1 млрд рублей.

Для компании единственный путь выхода из долгового кризиса — поиск инвестора среди частного бизнеса, считает доцент кафедры менеджмента РАНХиГС Санкт-Петербург Линда Рыжих. «Это должна быть добровольно-принудительная помощь, то есть государство может оказать экономическую поддержку таким бизнес-инвесторам и способствовать созданию привлекательных для них условий», — полагает эксперт.

ИЛЬЯ СЛОВЕСНЫЙ
ilya.slovesnyy@dp.ru

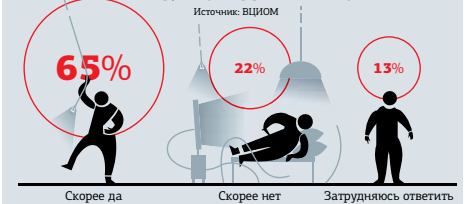
СОЦИОЛОГИЯ

Уходя, гасите свет

Социологи ВЦИОМ повторили свой опрос 2013 года, спросив респондентов о том, удастся ли им сэкономить на плате за свет. Тогда положительно ответили 64%. Сейчас — практически столько же, 65%. А выбравших отрицательный ответ стало чуть меньше — 22% против 25%. Так что можно сказать, что экономия электроэнергии заняла прочное место в повседневной жизни россиян. Что вовсе не удивительно, учитывая регулярное повышение тарифов. При этом интересно, что слегка изменился выбор способов этой экономии. Десять лет назад самым популярным вариантом (28%) было использование энергосберегающих лампочек или светодиодов, а также понижение мощности осветительных приборов. В этом явно прослеживались следы мощной агиткампании за использование энергосберегающих технологий, развёрнутой в годы президентства Дмитрия Медведева. Что ж, время прошло, и теперь этим заветам следуют только 18%. А лидером оказался ответ «Выключаю свет там, где он не нужен» (30%), в 2013-м бывший на втором месте (25%). Добавим сюда родственные варианты типа «Меньше пользуюсь электричеством», «Отключаю приборы на ночь» — и получится, что именно ограничение, пускай и добровольное, а не использование инноваций является основным инструментом. Опять-таки в полном соответствии с духом времени.

ИВАН ВОРОНЦОВ
редактор

Удаётся ли вам сэкономить на электроэнергии?



Как вы экономите? (до пяти ответов)



Почему вы не экономите? (до пяти ответов)



Инфляция в помощь

СТАТИСТИКА. Оборот оптовой торговли в Петербурге в октябре 2023 года составил 1,8 трлн рублей. Это на 20,6% больше, чем годом ранее, сообщает Петростат. Однако по итогам 10 месяцев текущего года опт продолжает оставаться в минусе (-15,1% год к году). Тем временем обороты розницы и общественного питания растут из-за инфляции.

Розничная торговля выросла на 24,5% (до 215,9 млрд рублей) в октябре и на 8,9% (1,9 трлн рублей) по итогам января-октября. Наиболее активную динамику продемонстрировала категория поп-топ, прибавившая 34,2% по итогам октября и 10,3% за 10 месяцев.

В Ленобласти за октябрь оборот предприятий оптовой торговли достиг 75,8 млрд рублей (+18% год к году), в январе-октябре — 667,9 млрд рублей (-1,6%). Розница выросла в октябре на 15,9%, до 60,3 млрд рублей, в январе-октяб-

ре на 4,9%, до 563,2 млрд рублей.

По мнению экспертов, рост розницы главным образом обусловлен инфляцией. По данным Росстата, она составляет по стране чуть более 7%. «Но расчёты Росстата не совсем отражают изменение реальных цен на полках. А если опираться на них, то мы видим снижение реального (физического) потребления. Люди экономят, — отмечает профессор базовой кафедры торговой политики РЭУ им. Г.В. Плеханова Вячеслав Чеглов. — Что касается оп-

та, в Петербурге самая большая доля сетевой торговли, которая закупает большую часть товара напрямую, минуя специализированный опт. Рост оптового оборота в октябре отражает ситуацию с резким скачком цен по ряду товарных групп, падением курса рубля».

Выросли и обороты петербургских предприятий общественного питания. В октябре они составили 18,3 млрд рублей (+31,4% год к году), за 10 месяцев — 166,7 млрд рублей (+19,6%). Но и в этом случае во многом всё объясняется инфляцией — подорожали куриное мясо, яйца, рыба, кофе и шоколад.

«Без учёта инфляции рост оборота рынка общепита в годовом выражении мог составить около 15% благодаря как органическому росту, так и открытиям новых заведений и общему потребительско-

му оживлению. Общая динамика ресторанного рынка в Петербурге, по нашим наблюдениям, на 50% выше, чем в среднем по России. В целом по стране в октябре оборот общепита с поправкой на инфляцию (в сопоставимых ценах) вырос на 8,3%, — поделился региональный директор системы автоматизации для ресторанов Absolut POS Алексей Смирнов.

По его мнению, весомый вклад в рост ресторанного рынка вносит растущий поток туристов, а также активно развивающиеся проекты в нише фастфуда, гастропабов и гибридных концепций — магазинов плюс кафе, кофеен с цветочными лавками. Можно ожидать, что показатели ещё вырастут к концу года.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

4 ТЕМА НОМЕРА

Сроки горят

ГОСЗАКАЗ. Произошедший на днях пожар в Консерватории им. Римского-Корсакова — не первый случай, когда памятники архитектуры горят в преддверии завершения реставрации. Это может в очередной раз продлить и без того затянувшийся процесс, хотя заказчик это и отрицает.

Огонь на первом этаже здания консерватории на Театральной пл., 3, вспыхнул в среду, 6 декабря. Тушили его 36 пожарных на протяжении 5 часов. Среди возможных причин предварительно называют возгорание тепловой пушки или короткое замыкание. Как сообщили в пресс-службе Единого заказчика в сфере строительства, пожар возник «в складском помещении» на первом этаже «в отдалении от реставрационных залов». Пострадавших не было. Последствия будет устранять подрядчик — АО «Политехстрой». В пресс-службе заказчика также поспешили заверить, что «данная ситуация не повлияет на сроки реализации объекта и строительный процесс». Но совсем без задержек, похоже, не обойдётся.

На сколько задержатся работы

Партнёр адвокатского бюро «Качкин и партнёры» Дмитрий Некрестьянов в комментарии «ДП» отметил, что формально работы приостанавливаются на период дознания. В рамках административных процедур оно может продолжаться от 2 недель до месяца. При этом работы останавливаются не во всём здании, а непосредственно там, где произошёл пожар. Впрочем, есть также мнение, что с разрешения дознавателя работы могут продолжаться везде.

В МЧС уточняли, что площадь возгорания составила 100 м². По Росреестру площадь консерватории составляет около 21 тыс. м². То есть непосредственно от огня пострадала небольшая часть постройки. Однако учитывая, что пожар произошёл на первом этаже, другие помещения могли быть затронуты косвенно, например проливкой конструкций.

В Петербурге известны случаи, когда серьёзные пожары на памятниках существенно сдвигали сроки их реставрации, а также увеличивали её итоговую стоимость. Самая известная история произошла с Троице-Измайловским собором, купола которого (большой и два малых) сгорели в 2006 году. Устранение последствий заняло более 4 лет, а стоимость работ составила около 300 млн рублей (см. инфографику).

Петербургжцы также помнят огонь и дым на арке Главного штаба, возникшие в первую ночь 2001 года: во время народных гуляний в строительные леса воз-

ле знаменитой колесницы на арке попало пиротехническое изделие. Квадригу удалось восстановить в том же году, но удорожание работ составило около 10%, или 2,5 млн рублей в ценах тех лет.

Ещё один случай был связан с Конногвардейским манежем на Исаакиевской площади, реставрация которого в 2016 году тоже завершилась пожаром. Тогда леса оставались уже только на кровле. Огнём оказались охвачены конструкции на площади 400 м². Впрочем, существенно срок открытия это не сдвинуло.

Кто занимался реставрацией

В случае с консерваторией ситуация осложняется тем, что горело не только само здание — горят и сроки. Проект был заказан ещё в 2012 году. В 2014-м консерватория временно переехала из своего здания в бывшие интендантские склады на ул. Глинки, 2. А потом началась чехарда с подрядчиками.

В том же 2014-м ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (структура Минкультуры) заключило контракт на работы по реконструкции с ЗАО «Стройфасад» примерно на 2 млрд рублей. Ремонт предполагалось завершить за 2 года и 4 месяца. Но затем проект был скорректирован и «Стройфасад» отказался от продолжения его выполнения, сославшись на невозможность проведения работ. Контракт не был расторгнут, но сумма его снижена до размера аванса.

Договоры на оставшиеся работы, общей суммой 1,4 млрд рублей, были заключены с компанией «Балтстрой», что вошло в холдинг «Форум». В 2017-м контракты с «Балтстроем» и «Стройфасадом» были расторгнуты



↑ По данным МЧС, к тушению пожара привлечли девять единиц техники и 36 человек личного состава
ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

«из-за серьёзных проблем с менеджментом», которые привели к срыву сроков работ, говорил экс-министр культуры Владимир Мединский. К обоим подрядчикам впоследствии возникли претензии у Счётной палаты.

С июня 2017-го по июнь 2019-го подрядчиком было ООО «Меандр», контракт с которым заключили примерно на 600 млн рублей. Прежде чем с этой компанией тоже распрощались, она успела получить аванс 191 млн рублей.

В 2019 году ремонтом кровли недолго занимался АО «Группа компаний ЕКС», но и с ним исполненные договоры, по данным «Контур.Фокус», не было завершено. Кроме всего прочего, в 2019 году была проведена очередная корректировка проекта, в результате которой он подорожал до 15,5 млрд рублей.

Что пошло не так

В 2020 году по поводу реконструкции консерватории на встрече с сенаторами лично высказался президент России Владимир Путин. «Замечательная идея и своевременная, но скоро она превратится просто в беду», — заявил он. Одновременно с этим замечанием были задержаны руководители компании «Меандр». В Следственном комитете впоследствии пришли к выводу, что имело место хищение в особо крупном размере.

Были и более фундаментальные последствия. Затянувшийся ремонт здания консерватории послужил

одним из стимулов передачи реставрационных проектов из ведения Минкультуры к Минстрою. Это должно было наладить процессы, с которыми культурное ведомство, по мнению многих, попросту не справлялось. В частности, гендиректор Эрмитажа Михаил Пиотровский высказывал мнение, что в министерстве культуры «все стройки заканчиваются либо низким качеством, либо тюремными процессами и посадами, практически через одну».

В результате была создана дирекция единого заказчика при Минстрое, которая стала заказчиком и при последующей реконструкции консерватории. К тому времени были укреплены фундаменты, а также выполнены фасадные и частично внутренние работы.

Кто ведёт работы сейчас

В 2020 году был заключён контракт с последним на текущий момент подрядчиком — АО «Политехстрой», стоимостью 17,9 млрд рублей. Впоследствии проект ещё как минимум дважды дорабатывался.

В августе нынешнего года на совещании по развитию строительной отрасли консерватория снова попала в поле зрения президента. На этот раз Владимира Путина заверили, что реставрация консерватории завершится именно в 2024-м. «Точно? — переспросил глава государства. И добавил: — Это просто уже... Ну я не буду дальше говорить. Вы понимаете сами». К слову, ранее источник «ДП» общался с тем, что реставрацию консерватории хотели бы завершить к мартовским выборам.

В конце октября в Главгосэкспертизе сообщили, что «сейчас работы на объекте ведутся в круглосуточном режиме, основные из них будут завершены в I квартале следующего

года». Возможно, эта спешка как-то сказалась на произошедшем 6 декабря.

Что думают эксперты

Руководитель компании «Спецреставрация» Игорь Пасечник в комментарии «ДП» отметил, что дальнейшая ситуация зависит от масштаба пожара.

«Если это простая халатность кого-то из строителей и возгорание было локальным, то успеют всё исправить», — предполагает он.

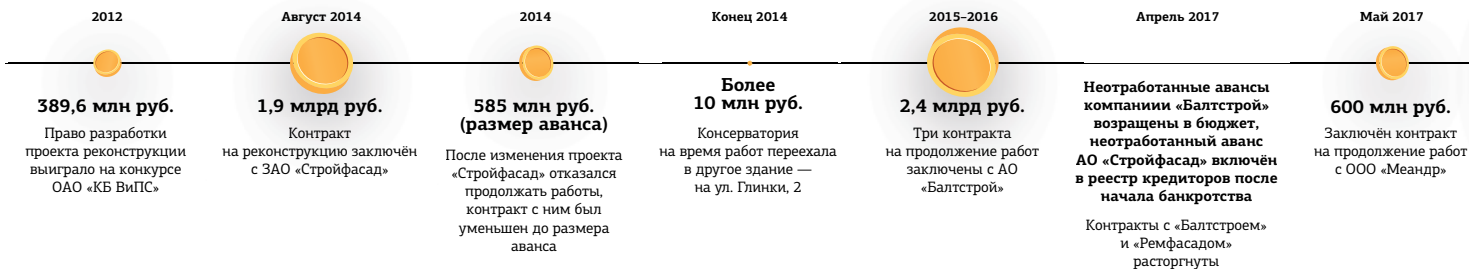
В свою очередь, руководитель архитектурной мастерской «Я. К.» Александр Кицула отметил, что основные проблемы сейчас возникают с организацией процесса, «издержками нашей тендерной системы». Но главное, говорит зодчий, на его глазах с начала 1990-х происходило падение квалификации подрядных организаций.

«Когда я начинал работать, нельзя было найти прораба, который не мог бы прочитать чертёж», — говорит Кицула. — Сейчас же такие руководители встречаются. Невольно вспоминается знаменитый монолог Михаила Жванецкого про жизненные пути предпринимчивых людей. Эти пути у героев начинались одинаково — в консерватории. Заканчивались тоже одинаково — судом и Сибирью. «Может, что-то в консерватории подправить?» — произносил в финале сатирик фразу, ставшую крылатой.

ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmitchik@dp.ru

Как реставрировали Санкт-Петербургскую консерваторию

Источник: данные «ДП»



Крупные пожары на памятниках архитектуры Петербурга

Источник: данные «ДП»

📍 Адрес 🔥 Дата пожара

🗓️ Дата устранения последствий пожара

💰 Стоимость устранения последствий пожара

Сестрорецкий вокзал

📍 г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, 1

🔥 2018 год Выгорел второй этаж деревянного здания

🗓️ Работы продолжаются **н/д**

💰 Полная стоимость реставрации: **272 млн руб.**

Богадельня и школа Садовникова и Герасимова

📍 Каменноостровский пр., 66

🔥 2012 год. Пожары происходили, пока здание стояло заброшенным. Затем его реконструировали для Российской академии народного хозяйства

🗓️ 2023 год **н/д**

💰 Полная стоимость реставрации: **1,2 млрд руб.**

Колесница на арке Главного штаба

📍 Дворцовая пл., 6-8

🔥 2001 год В новогоднюю ночь пиротехническая ракета попала в леса, которые были установлены для реставрации квадриги

🗓️ Декабрь 2001 года **2,5 млн руб.**

💰 Полная стоимость реставрации: **24,4 млн руб.**

Троице-Измайловский собор

📍 Измайловский пр., 7А

🔥 2006 год Во время реставрации вспыхнули деревянные конструкции куполов

🗓️ 2011 год **300 млн руб.**

💰 Полная стоимость реставрации: **н/д**

Дом архитектора (особняк Половцова)

📍 Большая Морская ул., 52

🔥 2018 год Из-за использования перегруженного удлипителя пострадали ценные интерьеры Ореховой гостиной

🗓️ 2024–2025 (оценочно) **100 млн руб.**

💰 Полная стоимость реставрации: **100 млн руб.**

Невская мануфактура

📍 Октябрьская наб., 50

🔥 2021 год Один из самых разрушительных пожаров на памятниках, остались стоять только наружные стены

🗓️ Займет ещё несколько лет **729 млн руб.**

💰 Полная стоимость реставрации: **729 млн руб.**

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



НИКИТА ЯВЕЙН

руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»

От начала проектирования до окончания строительства прошло 10 лет. Правда, с перерывом в 5 лет. Я думаю, был адекватный проектировщик. И что бы ни говорили, хотя и непростой, но сильнейший подрядчик. Сейчас, увы, при сегодняшней системе за бюджет что-то по-настоящему хорошее построить почти невозможно. Все процессы забюрократизированы до безумия. В этом виноваты все понемногу, в том числе и пресса. Она очень у нас не любит слово «репутация», как и «бюрократия». Но очень любит всяческие демократические процедуры. Вот нередко и побеждают хитрейшие, а не сильнейшие.



МИХАИЛ БОЙЦОВ

управляющий партнёр юридической компании 4R Group

Вопрос о приостановке реконструкции здания зависит от двух факторов: а) безопасности дальнейших работ и б) необходимости расследования причин пожара. Если работать безопасно и причины понятны, то приостановка необязательна. Как правило, расследование занимает минимум пару месяцев. Дознание необходимо, но при этом работы могут и продолжаться, если их проведение не будет запрещено дознавателем.



АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

руководитель реставрационной компании «АСМ»

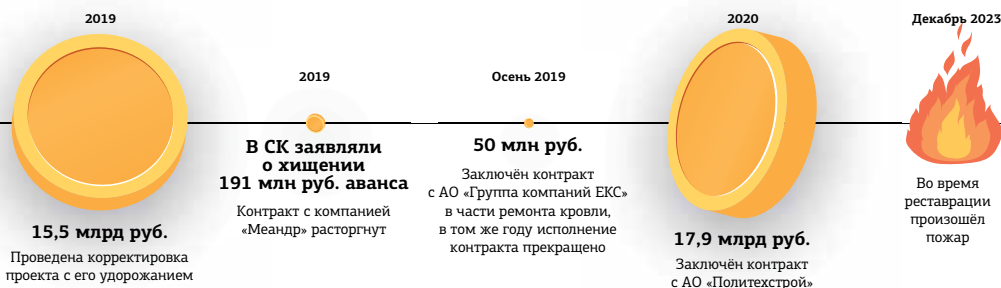
Очень хочется, чтобы история с реставрацией именно этого здания наконец закончилась! Этого требуют и собственно история, ну и, конечно, сама музыка... Когда я смотрю в новостях на суету вокруг этого здания и внутри него, меня уже некоторое время мучают сомнения, что всё это реально успеть до Нового года. Плюс к этому я не знаю способности к экстриму «Политехстрой». Надеюсь, пожар не помеха для успеха, а просто маленькая неожиданная подножка.



ПАВЕЛ ШАПЧИЦ

юрист

По-видимому, обгоревший фрагмент здания консерватории признан или будет признан вещественным доказательством по уголовному делу. Часть 2 статьи 82 УПК РФ позволяет дознавателю или следователю ограничиться фото- и видеофиксацией разрушений, при необходимости опечатать их и передать на хранение. Если фото- и видеофиксации достаточно для проведения дознания или следствия, то здание может быть возвращено владельцу, в том числе с правом продолжить ремонт. Но если потребуются экспертизы, например химические, то работы должны быть приостановлены. Представителям подрядчика должно быть запрещено появляться в обгоревших помещениях, которые должны быть опечатаны.



6 ГОЛОС БИЗНЕСА

Электрические правила игры

В 2003 ГОДУ ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН ПОДПИСАЛ ПРИНЯТЫЙ ПОСЛЕ ДВУХЛЕТНИХ ОБСУЖДЕНИЙ ЗАКОН «ОБ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКЕ». В 2023 ГОДУ «ДП» ПОПРОСИЛ ЗАКОНОДАТЕЛЕЙ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЕЙ ПОДВЕСТИ ИТОГИ РАБОТЫ ОТРАСЛИ ПО УСТАНОВЛЕННЫМ 20 ЛЕТ НАЗАД НОРМАМ.



«ТРЕБОВАЛСЯ БАЗИСНЫЙ ЗАКОН»



ВАЛЕНТИН МЕЖЕВИЧ
Заслуженный энергетик РФ, член Совета Федерации (2001–2013), член правления ПАО «Россети» (2013–2019)

Мне довелось стоять у истоков принятия этого закона. Законопроект «Об электроэнергетике» в 2001 году поступил на обсуждение в комиссию СФ по естественным монополиям. Мне, как профильному зампреда этой комиссии, было поручено его курировать. Работали параллельно с профильным комитетом Госдумы. И только в феврале 2003 года законопроект был принят Думой и направлен в СФ для одобрения. За время рассмотрения мы с коллегами-сенаторами направили более полусотни поправок. Надо было выявить и устранить слабые места в документе. Российская экономика переживала масштабные изменения, и такой жизненно важной отрасли, как электроэнергетика, требовался базисный закон, который определял бы систему взаимоотношений, ценового регулирования, конкуренции.

Закон стал перенцем правового регулирования этой отрасли и поэтому имел фундаментальный характер. В нём были впервые определены и разграничены роли и принципы взаимоотношений всех участников пути энергоснабжения — от производства до потребления электроэнергии. Был создан Совет рынка — площадка, на которой обсуждались проблемы отрасли, взаимоотношения с потребителями электроэнергии. В дальнейшем, конечно, потребовалось уточнение норм закона. Их постепенно детализировали в подзаконных актах — постановлениях правительства РФ, правовых актах министерств и ведомств.

«ОБСТАНОВКА БЫЛА НАЭЛЕКТРИЗОВАННАЯ»



ЮРИЙ ЛИПАТОВ
депутат Госдумы РФ (2003–2016)

Как сейчас помню свои переживания, когда я готовился докладывать этот законопроект во втором чтении на заседании Госдумы. Меня коллеги предупредили: инициативная группа депутатов будет забрасывать вопросами. Готовился 10 дней, не вставая из-за стола! И вот 14 февраля 2003 года я в 11 часов утра встал за трибуну, а вышел из-за неё в пятом часу. Но результат был: через полтора месяца президент РФ подписал новый закон «Об электроэнергетике».

Предпосылки для формирования отраслевой системы правового регулирования возникли уже к середине 1990-х. Старая директивная система управления не справлялась. В годы советской власти отрасль регулировалась едиными правилами, утверждёнными Министерством энергетики и электрификации СССР. По этим правилам цена за 1 кВт·ч на территории всего Советского Союза для населения составляла 4 копейки, для промышленности — 2 копейки. Генерирующие мощности и сети строились планоно и централизованно, сбытовые тарифы тоже принимались на государственном уровне и не пересматривались десятилетиями. Но после распада СССР правительство РФ ввиду отсутствия в бюджете средств отказалось от прямого регулирования отрасли. Указом президента РФ №923 от 15 августа 1992 года было создано РАО «ЕЭС России». Вскоре тотальный кризис отрасли привёл к тому, что стоимость 1 кВт·ч в разных регионах стала различаться почти в 20 раз! В этих условиях граждане РФ начали обращаться в Конституционный суд РФ с жалобами на государство, которое не обеспечило равные конституционные права населению на электроэнергию.

И вот в этой наэлектризованной обстановке мы начали работу над новым законом. Категорически против реформы выступали коммунисты: они выдвигали популистские требования сохранить советские правила. С другой стороны, было мощное лобби за тотальную приватизацию отрасли — вплоть до атомных станций! Обсуждение проходило жёстко, в бескомпромиссных оценках. В общей сложности депутатами было подано 1880 поправок. Такого в истории Госдумы и близко не было ни до ни после. Абсолютный рекорд.

«ЗАКОН ПОЛУЧИЛСЯ... НОРМАЛЬНЫЙ»



ИГОРЬ РЕДКИН
член правления Ассоциации юристов России

К моменту принятия закона «Об электроэнергетике» многие страны в мире провели достаточно успешные рыночные реформы в этой сфере, разделив естественно-монопольные и рыночные активы (генерацию, передачу и сбыт электроэнергии), создав базовые экономические условия для развития рыночных конкурентных условий в отрасли. Сегодня подобная реформа проведена более чем в 100 странах.

Задача стояла архисложная: трансформировать старые технологические связи, запустить новые экономические механизмы для развития отрасли с привлечением частного капитала и при этом не допустить лавинообразный рост стоимости электроэнергии. Благодаря позиции Минатома и Федеральной энергетической комиссии, где я в тот момент работал, удалось пройти буквально между Сциллой и Харибдой: с одной стороны — создав условия для привлечения частных инвестиций в отрасль, а с другой — сохранив государственный контроль над жизненно важной инфраструктурой. Это купировало многие риски реформы, но, конечно, в некотором роде выхолостило её потенциал: увы, пока полностью конкурентные рынки распределения и сбыта в стране создать так и не удалось.



НИКОЛАЙ КРОПАЧЕВ

доктор юридических наук,
член-корреспондент РАН, ректор
Санкт-Петербургского университета,
председатель Совета регионального
отделения Ассоциации юристов России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области

Правовое регулирование электроэнергетики — инструмент развития отрасли и обеспечения энергобезопасности.

20 лет федеральный закон «Об электроэнергетике» помогает работать экономике нашей страны. Взаимодействие между государством, энергетическими компаниями и потребителями усложняется в связи с развитием рынка, появлением новых технологий, изменениями в международной обстановке. Правовое регулирование должно обеспечивать устойчивое развитие отрасли и энергетическую безопасность страны. Для решения этих задач требуется совместная работа опытных практиков и представителей различных отраслей науки. Такую площадку для их взаимодействия предоставляют Ассоциация юристов России и крупнейшие вузы нашей страны, где ведущие юристы, работающие в сфере электроэнергетики, обсуждают проблемы законодательства и правоприменительной практики с учёными.

Эффективное правовое сопровождение энергетической отрасли требует подготовки кадров, погружённых как в юриспруденцию, так и в регулируемую сферу. В Санкт-Петербургском государственном университете энергетическое право изучается в магистратуре в рамках программы «Предпринимательское право». Также реализуется дополнительная образовательная программа «Энергетическое право» для юристов, экономистов и других специалистов, желающих повысить свою квалификацию в сфере правового регулирования энергетики.

В университете создан Центр энергетического права, который объединяет специалистов различных областей: физики, геологии, природопользования, международных отношений, экономики, юриспруденции. Эксперты совместно выполняют исследования для отрасли. Междисциплинарный подход применяется и в обучении. Как результат — наши выпускники стоят во главе крупнейших российских энергокомпаний. Среди них гендиректор «Интер РАО» Борис Ковальчук, его заместитель по правовой работе Михаил Гальперин, первый заместитель генерального директора ПАО «Россети» Андрей Муров, гендиректор «РусГидро» Виктор Хмарин, первый заместитель гендиректора «РусГидро» Юрий Любимов, гендиректор ПАО «Россети Северо-Запад» Артём Пидник и многие другие.



ФОТО: МИХАИЛ ТИХОНОВ

«ЭТО БЫЛО ВРЕМЯ ДРАЙВА»



АЛЕКСАНДР СИНЕНКО
полномочный представитель
правительства РФ в Госдуме

В 2002 году я возглавил правовой департамент только что созданной сетевой компании, обеспечивающей передачу электроэнергии высокого напряжения. И мне, уже состоявшемуся юристу, имевшему опыт руководства правовыми подразделениями на госслужбе, пришлось стать пионером создания правовой основы деятельности всей электроэнергетики, обеспечивающей системные связи производителей электроэнергии от Запада до Востока. Это было время драйва, ощущения причастности к чему-то великому. Работали, не считаясь со временем.

Появление закона в 2003 году стало результатом и нашей работы. Да и теперь, перейдя на работу в правительство и находясь в гуще нормотворческого процесса, затрагивающего все сферы общественно-экономических отношений, я продолжаю активно участвовать и в обсуждении отраслевых инициатив уже со стороны государственной политики. Сегодняшняя обстановка в мире требует повышенного внимания к обеспечению энергобезопасности, повышения надёжности энергоснабжения потребителей, развития центров производства и передачи электроэнергии в самых удалённых районах страны. На это направлены обсуждаемые сегодня изменения в закон. Они вводят институт системообразующих ТСО, которые должны будут в каждом регионе стать единственными центрами ответственности перед потребителями за надёжность и качество энергоснабжения.

«ИЗМЕНЕНИЯ ВНОСИЛИСЬ РАЗ СЕМЬДЕСЯТ»



ДАНИИЛ КРАИНСКИЙ
заместитель генерального
директора по правовому
обеспечению ПАО «Россети»

Вся моя профессиональная жизнь связана с электроэнергетикой, куда я пришёл в 2001 году практически со студенческой скамьи. Успешному познать лишь азы работы отрасли, мне, как практикующему юристу, довелось участвовать в формировании правоприменительной практики уже в новых правовых условиях. Так что и перестройку старых бизнес-процессов в отрасли под новые правовые рельсы, и разделение энергоактивов, и все узкие места нового законодательства прочувствовал буквально на себе.

Изменения в закон «Об электроэнергетике» за весь период его действия вносили раз семьдесят, не меньше. Особо я бы выделил масштабные изменения, внесённые в базовую редакцию закона в ноябре 2007 года, перед завершением ликвидации РАО «ЕЭС России». Тогда были созданы конкурентные условия для деятельности оптового рынка электроэнергии и мощности для стимулирования использования возобновляемых источников энергии. Редакция, которая тогда возникла, стала базовой основой для всех правоотношений в дальнейшем. Но не со всеми проблемами смогли справиться рыночные механизмы. Важные изменения, направленные на укрепление законности и платёжной дисциплины, были внесены в 2015 году: введены законная неустойка за неплатежи, требования к неукоснительному обеспечению исполнения обязательств отдельными категориями потребителей.

«СЕГОДНЯ ЭТО НАУЧНАЯ ДИСЦИПЛИНА»



ЛЕОНИД АКИМОВ
заместитель генерального
директора по правовому
и корпоративному управлению
ПАО «Россети Ленэнерго»

Придя в 2005 году в электроэнергетику, я оказался в гуще трансформации как законодательства, так и правоприменительной практики. После принятия закона в 2003 году начался период изменений, а точнее, создания заново подзаконной правовой основы. И переплетение в отрасли как новых правовых принципов, так и организационно-структурных изменений привело к появлению множества судебных споров. Если в 2005 году в производстве департамента, который я возглавлял, было всего три судебных процесса, то в 2008 году их были сотни. Так что и сотрудиникам, и судьям приходилось вместе учиться и осваивать сложнейшую систему технологических, экономических и правовых взаимоотношений.

Такая динамика развития вызвала необходимость подготовки юридических кадров с новой системой мышления. Трансформация правового регулирования привела к возникновению комплексного, прикладного энергетического права. Сегодня эта отрасль юриспруденции развивается в ряде университетов как научная и учебная дисциплина, а количество подготавливаемых специалистов исчисляется уже тысячами.

АЛЕКСЕЙ КИСЕЛЁВ
gazeta@dp.ru



ФОТО: TOGETHERU

Сваривают роботы

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ. В Петербурге начали выпускать лазерные роботизированные комплексы для обработки металла. Это должно снизить зависимость от импорта.

Дистрибьютор промышленного оборудования петербургская компания «Торговый дом "Гефест"» запустила производство многофункциональных лазерных роботизированных комплексов под маркой Sekirus. После выхода на проектную мощность предприятие планирует производить 36 комплексов в год и занять до 9% отечественного рынка.

Роботизированные комплексы оснащены числовым программным управлением (ЧПУ) и предназначены для лазерной сварки, наплавки, резки и очистки металла. На данный момент 95% этого рынка в России занимают импортные производители. При этом комплексы используют многие предприятия из таких отраслей, как машино- и приборостроение, атомная промышленность, производство медицинского, лабораторного и упаковочного оборудования.

«Новый роботизированный комплекс разработан инженерами компании и может работать со скоростью до 5 раз быстрее, чем при традиционной сварке, при этом работая круглосуточно и с одинаковым качеством сварных соединений», — прокомментировал генеральный директор и владелец ООО «ТД "Гефест"» Андрей Гринев. Один из элементов разработки защищён патентом. Это созданная инженерами компании система охлаждения элементов лазерного источника, так называемый чиллер.

Общий объём инвестиций в открытие нового производственного цеха «Гефеста» составил 106 млн рублей. Из них почти половину, 51 млн, предоставил в качестве льготного займа федеральный Фонд раз-

вития промышленности (ФРП). В ходе реализации проекта компания также создала 40 рабочих мест.

ТД «Гефест» занимается комплексным снабжением предприятий, поставляя оборудование и комплектующие от производителей напрямую. Компания также разрабатывает, устанавливает и обслуживает программы для станков металлообработки с ЧПУ. В числе клиентов «Гефеста» на его сайте указаны концерн ВКО «Алмаз-Антей», Объединённая судостроитель-

ная корпорация, «Росатом», «Роскосмос» и другие.

По данным «Контур.Фокус», в 2022 году выручка ООО «ТД "Гефест"» выросла на 133%, до 506 млн рублей, чистая прибыль — на 47%, до 4,3 млн.

Ранее другие российские компании также занялись замещением импорта в этой сфере. Так, в прошлом году ПК «Салют» (входит в Объединённую двигателестроительную корпорацию «Ростеха») разработала лазерный роботизированный комплекс для выпуска деталей серийных и перспективных авиационных двигателей.

Тренд на роботизацию процессов сварки вообще набирает популярность в промышленности. По оценкам экспертов, сегодня в России автоматическую сварку внедрили уже более 1,6 тыс. предприятий. До 2026 года мировой рынок роботизированной сварки вырастет примерно на 8,7%, до \$10,8 млрд. При этом пока российский рынок промышленной робототехники составляет около 10% от мирового.

СВЕТЛАНА АФОНИНА
svetlana.afonina@dp.ru

Продайте кто может

ДЕФИЦИТА ЖИЛЬЯ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ НЕ БУДЕТ, СЛЕДУЕТ ИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНОЧНОЙ АКТИВНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», за 11 месяцев 2023 года в городе на Неве в продажу было выведено 2,1 млн м² нового жилья. Это всего на 0,1 млн м² меньше, чем за весь прошлый год. А в Ленинградской уже сейчас перекрыты прошлогодние показатели: 1,2 млн м² за 11 месяцев против 0,99 млн м² во всём 2022 году.

Если брать агломерацию в целом, то за последние 4 года больший вывод был только в 2021 году, когда на фоне льготной ипотеки и большого спроса стартовало 4,9 млн м².

В первой половине 2023 года участники рынка были настроены пессимистично. Тогда месячные продажи колебались в районе 3–4 тыс. сделок в месяц. Застройщики отреагировали на крайне слабый спрос уменьшением активности и притормозили вывод новых проектов. Но к концу лета продажи восстановились — люди бросились делать отложенные из-за неопределённости покупки.

Какие проекты вышли на рынок

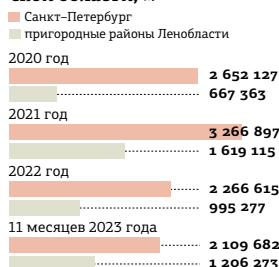
Лидер по количеству новых выводов — холдинг Setl Group, который в этом году открыл продажи в крупном проекте комплексного освоения территорий Univer City на Московском шоссе. На второе место вышла группа «Самолет», которая вывела на рынок три новых проекта в Новосаратовке и Лаголово, а также продолжила реализацию планов в рамках программы развития застроенных территорий — здесь у девелопера вышли новые очереди в комплексах «Сандей» в Сосновой Поляне и в посёлке Песочный.

«Группа ЛСР» в этом году сократила вывод новинки и выпала из топ-5. Девелопер по сути отказался от реализации трёх проектов, продав их другим застройщикам, и сейчас ведёт переговоры о продаже ещё одного участка. Тем не менее пока ЛСР, по данным ЕИСЖС, остаётся лидером по объёму строящего жилья в агломерации — компания возводит 1,7 млн м².

Как говорят участники рынка, этот год становится определяющим для многих застройщиков. На фоне экономических сложностей и падения маржи многие компании стали задумываться, стоит ли им оставаться на рынке.

Досяе

Объём вывода нового жилья в Петербурге и Ленинградской области, м²



Источник: «Петербургская недвижимость» (входит в Setl Group)



↑ **Застройщики стараются регулировать предложение, исходя из спроса** ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

«Работать стало реально тяжелее, и цена любой ошибки возрастает многократно. Если проект уйдёт в минус, то можно лишиться не только его, но и бизнеса и личного имущества, с учётом того, что большая часть кредитов подкреплена личным поручительством владельца», — говорит независимый эксперт рынка недвижимости Андрей Вересов. По его словам, сейчас на рынке около десятка компаний испытывают сложности с проектами.

При этом крупные компании находятся в более выигрышной позиции. «Себестоимость строительства у "больших" девелоперов ниже просто за счёт масштаба, меньше административных и рекламных расходов на "квадрат", ниже ставка по проектно-кредитованию», — говорит генеральный директор «Максимум лайф девелопмент» Игорь Карцев.

В 2024 году выдвты не прекратятся

Впрочем, опрошенные «ДП» участники рынка намерены продолжать работу и насыщать предложение.

«Конечно, изменения размеров первого взноса и ставок по ипотеке могут немного скорректировать скорость вывода застройщиками новых проектов. Но мы не ожидаем снижения темпов вывода», — говорит руководитель блока маркетинга и продаж ГК «Страна Девелопмент» Александр Гуторов.

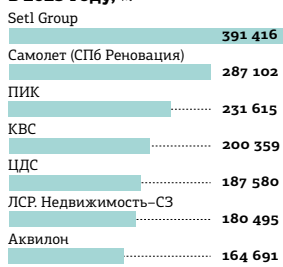
С ним согласна генеральный директор агентства недвижимости «КВС» Ангелика Альшаева. «Спрогнозировать ситуацию на рынке на будущий год в нынешнее время довольно сложно. Пока мы будем придерживаться намеченных планов, открывать продажи новых очередей наших проектов и, конечно же, подстраиваться под политические и экономические ситуации», — рассказывает она.

Как считает коммерческий директор ГК «Полис» Дмитрий Макаров, застройщики успешно подстраиваются под спрос и в целом под рыночные условия. «Мы планируем в новом году заявить как минимум один новый проект в Новосаратовке и параллельно пополнять новыми корпусами те проекты, которые уже на стадии реализации в Лавриках и Новоселье», — говорит он.

В настоящее время темпы продаж новостроек Петербурга восстанавливаются, отмечает коммерческий директор GlogaX Егор Фёдоров. «Полагаю, что в 2024 году девелоперы продолжат выводить новые проекты на рынок, и говорить о возможном дефиците метров на рынке пока что не приходится», — говорит он.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ
pavel.nikiforov@dp.ru

Топ застройщиков по выводу нового жилья в 2023 году, м²



КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

ЛК

ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ · РЕПИНО
ЛЕНИНСКОЕ

СПОРТ · КУЛЬТУРА · ВЫСОКАЯ КУХНЯ

НОВАЯ ФИЛОСОФИЯ ЗАГОРОДНОГО
ОТДЫХА



10⁽⁰²⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

ОТ РЕДАКЦИИ



Кто в доме хозяин?

СЕРГЕЙ
БОНДАРЕНКО
редактор

Э то проект об активах, расположенных на территории Ленинградской области, а также о тех, кто ими владеет и управляет. Мы намерены планомерно исследовать структуру собственности, отраслевые особенности и смежную проблематику.

Неразрывно связанная с Петербургом, экономика соседнего региона имеет свои уникальные особенности. И существенно отличается от того, что можно наблюдать в других субъектах РФ. Вблизи мегаполиса она тяготеет к городу, образуя Петербургскую агломерацию, которая не считается с администра-

тивно-территориальным делением. Пригородные районы уже давно обеспечивают пространственное развитие Северной столицы. В то же время отдалённые территории формируют самостоятельные экономические центры, где сосредоточена значимая для области и всего Северо-Запада промышленность. Достаточно назвать Кириши, Тихвин, Выборг.

Этот номер не претендует на энциклопедическую полноту и посвящён нескольким аспектам областной экономики, важным для обоих регионов-соседей. Прежде всего это земельные ресурсы, стратегия раз-

вития жилищного строительства, промышленность и сельское хозяйство. Отдельно исследовалась довольно щекотливая тема полигонов ТБО, давно являющаяся весьма многогранным аспектом в отношениях двух регионов.

О взаимопроникновении экономик можно судить и по тому факту, что 35 из 250 участников Рейтинга миллиардеров «ДП» в 2023 году являются крупными собственниками активов в Ленинградской области. И да, на вопрос, вынесенный в заголовке, мы не ответим однозначно и пофамильно. Как минимум пока. Это — работа на годы.

Паспорт объекта

Совсем недавно регион больше всего гордился близостью к границам. Сегодня три столпа экономики области, которые активно растут, — это промышленность, сельское хозяйство и жильё в виде коттеджных посёлков и многоквартирных домов.



Что такое область?

Согласно свежим, обновлённым 17 ноября данным сайта областного правительства, территория Ленинградской области составляет 94,1 тыс. км². Более 70% территории региона занимают земли лесного фонда.

На остальных 30% живут более 2 млн человек. Две трети населения — городские жители, одна треть живёт в сельской местности. На территории Ленинградской области проживают представители 145 национальностей. Коренные народы — вепсы, воль и ижора.

Самая высокая точка над уровнем моря — гора Гапсельга (291 м). На территории региона расположено около 1800 озёр. Есть особо охраняемые природные территории: федерального значения — государственный природный заповедник «Нижне-Свирский», государственный природный заказник «Мшинское болото», государственный природный заповедник «Восток Финского залива»; регионального значения — природные парки «Вепский лес» и «Токсовский»; местного значения — «Охраняемые природные ландшафты озера Вероярви», «Поляна Бианки», «Хаапала», «Илола», а также 27 государственных природных заказников и 19 памятников природы.

Минерально-сырьевая база Ленинградской области представлена месторождениями песка и песчано-гравийных материалов, строительного и облицовочного камня, глинами, торфом, а также подземными водами. В настоящее время в регионе эксплуатируется более 100 месторождений полезных ископаемых.

Разделённое целое

Петербург и Ленинградская область более 200 лет жили вместе, образуя Петербургскую губернию. Но 1 августа 1927 года была образована Ленинградская область, а в 1931 году Ленинград был выведен из состава области и стал самостоятельным субъектом.

Дальше пошло размежевание и по имени. 6 сентября 1991 года Ленинград был переименован, городу вернули первоначальное название — Санкт-Петербург. Парламентарии области в 1998 году пы-

тались инициировать процесс переименования области. Но безуспешно.

С тех пор и идёт дружественное соперничество. В котором город больше (и по числу жителей, и по финансам, и по количеству недвижимости), а область хитрее и быстрее реагирует на изменения.

Хороший пример из рынка строительства. После того как губернатор Георгий Полтавченко поставил в 2010 году петербургские стройки на стоп, куда пошли строители? Правильно, в Ленинградскую область. И там появились города Кудрово, Мурино, Бугры, вырос город Сертолово. Придумали власти градостроительную комиссию. В итоге растут Новоселье, Новосаратовка, Лаголово.

Да и в других отраслях экономики так же. В итоге на протяжении последних лет регион прочно удерживает позиции одного из самых растущих субъектов РФ по объёмам инвестиций, ежегодно прибавляя к этому показателю примерно треть. Так, по результатам первого полугодия текущего года объём инвестиций в основной капитал области составил более 255 млрд рублей, или показал рост на 11% к соответствующему периоду прошлого года.

«Несмотря на все геополитические изменения, наш регион остаётся инвестиционно привлекательным. По итогам 2023 года мы ожидаем инвестиций в основной капитал в размере около 700 млрд рублей», — рассказал «ДП» за-

меститель председателя правительства Ленинградской области — председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов.

Основные инвестиции идут в традиционную для Ленинградской области химическую промышленность. Так, в результате реализации инвестпроекта группы «ФосАгро» в Волхове создан новый завод с мощностями, позволяющими производить более 1,1 млн тонн агрохимической продукции в год, а в Кингисеппском районе реализуется два проекта компании «ЕвроХим» с общим объёмом инвестиций 150 млрд рублей.

«Второе место в структуре инвестиционного портфеля области занимает логистика: создаётся новая портовая инфраструктура, строятся транспортные хабы. В логистике ситуация кардинально отличается от тревожных настроений начала 2022 года. По итогам года мы прогнозируем уверенный рост грузооборота наших портов. Также важно, что растут не только мегапроекты, но и средний производственный бизнес — например, пищевое производство, где российские инвесторы сейчас замещают уходящие западные бренды. Например, летом этого года в ходе Петербургского международного экономического форума было заключено соглашение с компанией ООО «Мол Фрост» о строительстве на территории индустриально-

го парка Мю в Тосненском районе области нового завода по переработке молока стоимостью 2 млрд рублей. Отдельное место занимает развитие туристической инфраструктуры, одновременно реализуются несколько проектов гостиничных комплексов с рекреационными зонами», — рассказал Дмитрий Ялов.

В настоящее время на сопровождении Агентства экономического развития Ленинградской области (АЭРЛО) находится 205 активных проектов с общей суммой инвестиций 6,2 трлн рублей. В 2022 году этот список пополнили 63 новых инвестора, а в 2023-м за три квартала в АЭРЛО обратились уже 152 новых проекта.

Не только жница, но здравница

Продолжают расти и развиваться в области и коттеджные посёлки, которые сейчас занимают более 100 тыс. га.

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», на первичном загородном рынке продажи открыты в 329 посёлках всех форматов. В продаже более 15 тыс. участков.

Меняются и сами посёлки. Они становятся благоустроеннее, в них появляются общественные пространства. Покупателей загородного жилья сейчас всё больше волнует инфраструктура посёлка, инженерия и — тенденция последнего времени — социальная.

Активно растёт и туризм. Появляются новые формы отдыха — глэмпинги, турбазы. Открываются загородные клубы. Так, например, в этом году начал работать новый загородный клуб премиум-класса «Репино-Ленинский». Концепция клуба создана с пристальным вниманием к каждой детали — для людей, которые разделяют одни ценности, интересы и традиции. При этом активно ведётся и культурная жизнь, возвращая традиции дореволюционного дачного времяпрепровождения.

«В клубе регулярно проходят концерты, спектакли, творческие мастер-классы, работает свой кинотеатр. Также гости могут посетить авторские или тематические вечера с ведущими представителями художественного и музыкального искусства, театра и кино, истории, психологии и других сфер», — рассказывают представители клуба.

Симптоматично, что на Петербургском международном экономическом форуме в 2023 году темой стенда Ленинградской области стали не промышленность или сельское хозяйство, а презентация туристского проекта «Тропа 47». И в этом тоже, впрочем, видна ориентация на Петербург, ведь основной спрос на рекреационные богатства области генерирует именно мегаполис.

Какая часть территории «Лесного» уже занята на сегодняшний день?

— Общая площадь зоны промышленно-деловой застройки «Лесное» составляет 118,23 га. Это земли промышленности, где могут быть размещены предприятия 5-го, 4-го или 3-го класса экологической опасности. Нам удалось создать здесь развитую инфраструктуру, необходимую для размещения разного вида современных производств. Площадка обеспечена электроэнергией (сводно около 5 МВт), пробурены артезианские скважины, подающие воду с глубины 240м, получены лицензии на недропользование с разрешенным дебетом 1000 м³ в сутки, подведен газ, заасфальтированы автомобильные дороги, проведена полная реконструкция железнодорожных подъездных путей, построено более 14 тыс. м² помещений производственного или складского назначения. Всё это принесло свои плоды: около половины территории уже передано в собственность коммерческим предприятиям, значительная часть оставшейся площадки сдана в аренду. Популярна и такая форма взаимоотношений между хозяйствующими субъектами, как аренда с последующим выкупом земельных участков или производственных це-



ОДНА ПЛОЩАДКА — МНОГО ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Предприятия из каких сфер уже сейчас являются резидентами?

— Несмотря на то что крупнейшим покупателем площадей в «Лесном» является ПАО «Газпром», которое приобрело 24,7 га для строительства логистического центра, основной спрос на покупку земельных участков промышленного назначения в последние три года сместился в сторону строительной и производственной сферы. Лидерами в развитии этого направления на нашей площадке стали такие компании как ООО «Монолит» (обработка природного камня), ООО «ДорСМО» (производство асфальтовых смесей и дорожно-строительных работ), АО «ТД Альфацем» (производство железобетонных изделий, поставка бетона и нерудных материалов), компания «Юни-блок СПб» (производство бетонных изделий). Их развитие можно объяснить активными мерами по стимулированию Правительством РФ строительной отрасли. Кроме того, резидентами являются и металлообрабатывающие предприятия. Традиционно популярной для нашего региона является и деревопереработка, производство пиломатериалов, возведение деревянных зданий и сооружений.

Каким ещё компаниям было бы интересно размещение производства в «Лесном»?

— Выгодное расположение промышленной зоны вблизи песчаных карьеров Ленинградской области и удобство доставки гранитного щебня, поставляемого из Карелии, предопределило к ней интерес компаний, чья деятельность связана с нерудными или строительными

материалами. Одновременно площадка может быть удобна для компаний, производящих арболит, полимерные трубы, инженерные пластмассы или, например, морские контейнеры, необходимые как на внутреннем рынке морских и речных перевозок, так и при осуществлении экспортных операций. Кроме того, возможно производство ПЭТ-изделий, в том числе с использованием вторичной пластиковой тары, что чрезвычайно актуально с точки зрения экологии. Благодаря наличию больших разведанных запасов воды с невысокой минерализацией и достаточному количеству электроэнергии на территории зоны промышленно-деловой застройки «Лесное» могли бы разместиться предприятия водородной энергетики, которые вырабатывали бы саму энергию путем гидролиза.

Вести строительную деятельность, заниматься металло- и деревообработкой или даже организовать производство и продажу питьевой воды — всё это возможно в рамках одной площадки. Какие ещё перспективы открывает перед резидентами зона промышленно-деловой застройки «Лесное», рассказал начальник отдела продаж компании Александр Жаров.

к дороге федерального значения А-181 (участок «Магистральная»), по которой планируется проложить второе транспортное кольцо вокруг Санкт-Петербурга (КАД-2). По территории промышленной зоны проходят собственные подъездные железнодорожные пути длиной 1,2 км, примыкающие к станции Орехово Октябрьской железной дороги. Нами заключён договор с ОАО «РЖД» на их эксплуатацию. Таким образом, грузы могут поступать и отправляться с территории промышленной зоны «Лесное» как автомобильным, так и железнодорожным транспортом. Доступны и морские перевозки, ведь в радиусе 60 км находятся несколько портов Балтийского моря: грузовой порт Санкт-Петербурга, Выборг, Приморск.

Какие преференции резидентам даст присвоение площадке статуса индустриального парка?

— Статус индустриального парка в соответствии с федеральным и региональным законодательством позволит инвесторам получать ряд налоговых льгот. Среди них — освобождение от налога на имущество, снижение налога на прибыль, перечисляемого в региональный бюджет, с 17% до 13,5%. Помимо этого, резиденты таких площадок имеют возможность кредитоваться во Внешэкономбанке на условиях погашения процентов из федерального бюджета.



Начальник отдела продаж Александр Жаров.

Как планируете развивать площадку в ближайшие годы, чтобы и впредь оставаться интересными для инвесторов?

— Впереди ещё много работы. Прежде всего по поддержанию инженерной инфраструктуры. Также необходимо закончить регистрацию индустриального парка. Кроме того, на территории промышленной зоны «Лесное» мы планируем реализовать интересный инвестиционный проект — производство и продажу питьевой воды.

На нашем участке уже обустроены четыре артезианских скважины глубиной 240 м, подающие уникальную воду вендского горизонта. Регулярно проводимые нами химический, бактериологический и радиационный анализы указывают на исключительно высокое качество воды, содержащей не только часто встречающиеся микроэлементы, необходимые для здо-

ровья человека, но и редкие, например, кремний, способствующий омоложению организма. Вода природная, артезианская, не требующая дополнительной очистки, готовая к употреблению.

В 2019 году мы получили лицензию на недропользование на срок 25 лет с разрешенным дебетом 1 тыс. м³ в сутки. Гидрологические исследования показали, что объём добываемой воды может быть доведен до 4 тыс. м³ в сутки и этого хватит не менее, чем на 25 лет. Мы планируем осуществлять производство и поставки питьевой воды в розницу и оптом. Для розничных продаж необходимо оборудовать цех, в котором разместится линия розлива и подвести водопровод от артезианской скважины. Оптовые поставки питьевой воды планируем осуществлять сначала морскими 20-футовыми контейнерами с помещёнными внутри флекси-танками из пищевых материалов объёмом 19 тыс. л. Затем возможна поставка наливными судами водоземещением 5 тыс. м³ из грузового порта Санкт-Петербурга. Мы рассматриваем также возможность создания попутного бизнеса, так как обратным рейсом эти суда могут везти наливной груз, пользующийся спросом в России (например, оливковое масло, вино и т.п.).

С этим инвестиционным предложением мы обратились недавно в Российский фонд прямых инвестиций и очень надемся на их поддержку.

12⁽⁰⁴⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

Уже не Детройт

После небольшого спада промышленность области набирает обороты и меняет структуру. Автомобильный кластер приходит в упадок, зато растёт доля химической промышленности.

Промышленность Ленинградской области сильно диверсифицирована, в 2023 году она восстанавливается после снижения годом ранее. Индекс промышленного производства (ИПП) региона по итогам января–сентября 2023 года вырос на 7,1%, при этом положительную динамику статистики Петростата отметили и в добыче полезных ископаемых (где зафиксирован рост на 11,9%), и в обрабатывающих производствах (+9,5%).

Плюс на минус

В отраслевом разрезе за 9 месяцев выросли объёмы выпуска химических веществ и продуктов (в 1,8 раза), прочих транспортных средств и оборудования, включая вагоностроение и судостроение (в 1,7 раза), готовых металлических изделий (на 29%), компьютеров, электронных и оптических изделий (+26%), бумаги и бумажных изделий (+14%), а также пищевых продуктов (+9%) и неметаллической минеральной продукции (+7%). Почти достиг прежних значений и объём отгруженных товаров собственного производства в денежном выражении он сократился на 1% к аналогичному периоду прошлого года, до 1,4 трлн рублей.

Однако некоторые отрасли региона по-прежнему демонстрируют снижение. Так, выпуск комплектующих и принадлежностей для автомобилей снизился в 2,8 раза, а машин и оборудования — на 26%. Негативную динамику статистики также отметили в выпуске табачных изделий (-18%), резиновых и пластмассовых изделий (-10%), а также деревообработке (-14%). Напомним, что наиболее негативные последствия санкций в регионе в прошлом году ощутили обрабатывающие производства, сильнее других — произ-



ФОТО СЕРГЕЯ ЕРМОХИНА

водители бумаги, деревообработка, производители нефтепродуктов и кокса, а также автотром. Но уже тогда промышленники начали активно занимать ниши, освободившиеся после ухода иностранных конкурентов. В их числе производители напитков, одежды, кожи, лекарственных средств и электроники: эти отрасли уже в 2022 году продемонстрировали значительный прирост к прежним объёмам производства.

Продолжают развиваться и воднотранспортные пути. В среднесрочной пер-

спективе планируется увеличить пропускную способность Волго–Балтийского водного пути, построить и нарастить мощности существующих терминалов морского торгового порта Усть–Луга, комплексно развивать прилегающую территорию и сформировать портовый комплекс в районе Приморска. Запланирована и модернизация существующих портов в Выборге и Высоцке.

В Тихвине, Кингисеппе и парке

Многие крупные заводы сосредоточены вблизи

Тихвина и Кингисеппа, активно развиваются портовые территории, создаётся особая экономическая зона в Усть–Луге.

Более мелкие предприятия часто предпочитают индустриальные парки. Сейчас, по данным правительства ЛО, в схему территориального планирования включены 20 индустриальных парков (12 действующих, четыре создаваемых, четыре планируемых).

Как говорят эксперты, есть целый ряд преимуществ размещения производств в индустриальных парках. Это доступ к транспортной инфраструктуре и наличие инженерных сетей, экономия времени на запуск проекта, предоставление услуг резидентам индустриальных парков (ремонт и эксплуатация инженерных сетей, логистические, охранные, юридические, консалтинговые и иные услуги, уборка территории). В настоящее время на территории действующих индустриальных парков свои производства разместили 190 организаций–резидентов.

При этом развиваются и новые проекты. Так, в октябре группа компаний «Максимум Лайф Девелопмент» приобрела проект индустриального парка М18 на Мурманском шоссе и подписала соглашение с ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ) о его развитии. В рамках соглашения банк будет предоставлять резидентам парка возможность получить промышленную ипотеку — это государственная программа льготного кредитования для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на покупку недвижимости для запуска производства.

Весь список, пожалуйста

В регионе сегодня работает более 200 промышленных компаний, имею-

щих годовую выручку более 1 млрд рублей. В том числе больше чем у десятка этих производителей выручка превышает 20 млрд рублей в год, говорится в данных «КонтурФокус».

Больше всего в топе по выручке компаний нефтяной и химической промышленности. На первом месте производитель нефтепродуктов «Новатэк–Усть–Луга» с показателем 367 млрд рублей (прибыль — 28 млрд). Далее идёт промышленная группа «Фосфорит» — 62 млрд рублей (8,1 млрд).

Неплохо закончил год Светлогорский ЦБК — 49 млрд рублей (5,4 млрд). Традиционно один из лидеров — Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез» (выручка — 43 млрд рублей). В топе ещё одна компания «Новатэка» — «Криогаз–Высоцк» (40 млрд рублей и прибыль 26 млрд).

Также место в топе лидеров по выручке за прошлый год, как это ни парадоксально, занял предприятие, производящее не профильные для нашей климатической зоны товары — табак, чай и кофе. Так, выручка табачного производителя «Филипп Моррис Ижора» в прошлом году превысила 140 млрд рублей, фабрики по выпуску чая и кофе «Орими» — 33,3 млрд и «Якобс Дай Эгбертс Рус» — 42,7 млрд.

Среди лидеров предприятия по выпуску стекланных тары «Русджам Стеклотара Холдинг» (23 млрд), птицефабрика «Северная» (28,9 млрд), Тихвинский вагоностроительный завод (28,3 млрд), производитель шин для автомобилей «Айкон Тайерс» (27,8 млрд), предприятие по выпуску удобрений «Еврохим–Северо–Запад» (28,2 млрд).

СВЕТЛАНА АФОНИНА, ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Каждый колосок

Аграрный сектор Ленобласти, несмотря на своё географическое и климатическое положение, остаётся лидером в стране

На область приходится 8% всего производства АПК России и 73% Северо–Западного федерального округа. Главные продукты аграриев — яйца, молоко и зерно. Так, в прошлом году в области произвели 680 тыс. тонн молока, 172 тыс. тонн зерновых культур, 194 тонны картофеля и до 180 тыс. тонн овощей. Яиц снесли —

3,5 млрд, или на каждого жителя агломерации пришлось по 411 яиц.

Поэтому неудивительно, что топ сельхозпредприятий возглавляют три иппе–производителя: АО «Птицефабрика «Северная» (выручка — 20 млрд рублей), АО «Птицефабрика Роскар» (11 млрд) и «Птицефабрика Синявинская имени больницы Союза ССР» (10 млрд рублей).

На четвёртом месте — АО «Агрофирма «Выборжец», которое занимается выращиванием овощей в теплицах. Оно в прошлом году заработало 4 млрд рублей.

Замыкают пятёрку свиньи. Они помогли «Идавэнг Агро» заработать 2,2 млрд рублей.

Активно в топе представлены племенные заводы: АО «Племзавод «Томонтово», ООО «Племзавод «Буг-

ры», АО «Племхоз имени Тельмана», ООО «Племенной завод «Новоладжский», АО «Племзавод «Агро–Балт» и так далее. Их выручка от разведения крупного рогатого скота, производства сырого молока колеблется от 0,6 млрд до 1 млрд рублей.

Есть неожиданные продукты. Так, в мае этого года при содействии областного Центра развития промышленности одно из местных сельхозпредприятий наладило поставки в Китай собственных креветок. Причём в промышленных масштабах — предполагается поставка продукта на 650 млн рублей до конца года.

Регион активно вкладывается в новые технологии и передовые научные разработки. Так, в этом году на ПМЭФ договорились

о строительстве в Тельмановском сельском поселении современного высокотехнологичного комплекса для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и кормовых добавок общей площадью почти 6 тыс. м². Новое предприятие будет выпускать кормовые добавки, закваски и консерванты для производства силоса, сорбенты, биопрепараты для коров, свиней, птицы и рыбы. Инвестиции в проект составят 500 млн рублей, а производственные мощности — более 1300 тонн готовой продукции в год.

Впрочем, развиваются не только крупные хозяйства. Так, по данным сельскохозяйственной переписи 2021 года, на территории Ленинградской области зарегистрировано 762 крестьянских фер-

мерских хозяйства и более 254 тыс. личных подсобных хозяйств. «В переписи человек имеет право назвать себя фермером, и для подтверждения этого статуса не нужны документы», — уточняют в пресс–службе комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области. При этом в 2023 году фермерам было выдано 25 грантов на общую сумму 252,6 млн рублей. Президент Ассоциации фермеров Ленобласти Михаил Шконда отмечает, что из года в год число фермеров практически не меняется. Процесс закрытия старых и открытия новых хозяйств непрерывен.

АРТЕМИЙ АНИН pro@dp.ru



НОВОГОДНИЕ ПРАЗДНИКИ В ЗАГОРОДНОМ ОТЕЛЕ

Погрузитесь в атмосферу уединения и гармонии с природой, не отказываясь от комфорта и безупречного сервиса!

25 домиков

панорамный вид на лес

15 минут до Игора Драйв

камин, проектор и гриль зона

банные чаны на собственной террасе



ПИСЬМИТЕ НАМ В
СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ



РЕКЛАМА

ОТКРЫВАЕМСЯ 31.12

14⁽⁰⁶⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

Мусорные короли

Отрасль утилизации отходов принято считать одной из самых прибыльных. «ДП» изучил, кому принадлежат крупнейшие полигоны Ленинградской области.

Расхожее мнение: мусорная отрасль — одна из самых прибыльных. Оно основано во многом на том, как работают недобросовестные компании — серые перевозчики, готовые предоставить клиентам почти любую отчётность, «закопашники», сбрасывающие отходы в полях и лесах, и пр. Борьба с ними ведётся с тем же постоянством, что и выявление новых незаконных объектов. Но в целом, как говорят эксперты, их порядка 1 тыс. Тем же, кто работает по всей строгости закона, не всегда удаётся получать сверхприбыли, судя по бухгалтерской отчётности. Но и они, очевидно, ведут достаточно успешный бизнес.

В рамках спецпроекта «Кому принадлежит Ленобласть» «ДП» выяснил, кому принадлежат полигоны Ленобласти. Первые три места занимают: предположительно связанная с замом полпреда по СЗФО компания, один из крупнейших и старейших игроков мусорного рынка агломерации и регоператор по обращению с коммунальными отходами Ленобласти.

Оговоримся, что речь в нашем исследовании идёт только об объектах, официально включённых в территориальную схему по обращению с отходами. В главном отраслевом документе региона фигурируют 25 объектов для размещения отходов производства и потребления. Крупнейшие полигоны, на которых размещаются отходы, по оценкам экспертов, следующие (в порядке убывания): полигон «Северная Самарка» ЗАО «Промотходы» (единственный в этом списке объект, где официально нет коммунальных отходов); полигон «Новый Свет» под Гатчиной (владелец — ООО «Новый Свет — ЭКО»); полигон в деревне Лепсари ООО «Полигон ТБО»; полигон во Мшинском лесничестве «Авто-Беркут»; полигон в Выборге компании «Расэм»; полигоны в деревне Кути, в посёлке Тракторное, в Сланцах, принадлежащие (все три) АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» (УК ООЛО); полигон в посёлке Красава АО «Чистый город»; полигон в Киришах «Лель-ЭКО»; полигон в Бокситогорском районе ООО «Благоустройство».

Бенефициары ЗАО «Промотходы», эксплуатирующей организации знаменитого полигона «Северная Самарка», не раскрываются, на то общество и закрытое. Изначально главный акционер компании — Юрий Лихачев, бывший руководитель ГУП «МПБО-2», отвечавшего за весь петербургский (а ранее — ленинградский) мусор. В середине этого года на фоне смены гендиректора появились слухи об изменении в составе акционеров «Промотходов». По сообщениям из соцсетей и анонимных telegram-каналов компания теперь аффилирована с Вадимом Потомским, заместителем полномочного представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе.

ООО «Новый Свет — ЭКО», по данным «Контур.Фокус», наполовину принадлежит одному из крупнейших перевозчиков агломерации АО «Автопарк №1 «Спецтранс» (принадлежит семье Язевых). Ещё 45% в уставном капитале принадле-



ОБЪЕКТЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ

- **Полигон ТБО в Приозерском районе**
АО «Управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области» (УК ООЛО)
Посёлок Тракторное
- **Полигон ТБО и отдельных видов промышленных отходов в Выборгском районе**
ООО «Региональное агентство системного экологического менеджмента (РАСЭМ)»
Выборг, шоссе «Скандинавия», уч. 9
- **Полигон ТБО в Всеволожском районе**
ООО «Полигон ТБО»
Деревня Лепсари
- **Полигон ТБО в Волковском районе**
УК ООЛО
Деревня Кути
- **Полигон ТБО «Северная Самарка»**
ЗАО «Промотходы»
Деревня Самарка
- **Полигон ТБО в Тихвинском районе**
ООО «Чистый город»
Посёлок Красава
- **Полигон ТБО в Тосненском районе**
ООО «Эко Плант»
Куньголово
- **Полигон ТБО в Бокситогорском районе**
ООО «Благоустройство»
Бокситогорск
- **Полигон ТБО в Гатчинском районе**
ООО «Новый Свет»
Деревня Новый Свет
- **Полигон ТБО в Лужском районе**
ООО «Авто-Беркут»
Мшинское лесничество
- **Полигон ТБО в Киришском районе**
ООО «Лель-ЭКО»
Киришский район,
Будогощское городское поселение
- **Полигон ТБО**
УК ООЛО
Промзона «Фосфорит»
- **Полигон ТБО**
УК ООЛО
Сланцы

жит Виктору Лайкову, остальное оформлено на Евгения Дегтярева (генеральный директор компании) и Анатолия Язева.

Полигон в деревне Лепсари, о котором также много пишут СМИ и паблики активистов, является собственностью ООО «Полигон ТБО». В августе 2021 года единственным учредителем общества была УК ООЛО, а теперь его владелец — Спартак Доев. В «Контур.Фокус» нет никаких данных о его бизнес-деятельности помимо «Полигона ТБО», что наводит на мысль о том, что Спартак Доев — всего лишь номинал.

Похожая история произошла ранее с полигоном в Лужском районе, оператором которого является компания «Авто-Беркут». В 2020 году УК ООЛО вышла из состава учредителей «Авто-Беркута», продав его, согласно официальным данным, Владиславу Кудрявцеву.

Полигоны в деревне Кути, в посёлке Тракторное, в Сланцах, как было сказано, до сих пор принадлежат АО «УК ООЛО»,

областному регоператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Акционеры АО «УК ООЛО» — правительство Ленобласти и АО «Анэкс Финанс», которое традиционно связывают с банком «Санкт-Петербург».

Единственный акционер АО «Чистый город» — муниципальное образование Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района.

Полигон в Киришском районе — собственность ООО «Лель-ЭКО» Владислава Кузнецова, полигон в Бокситогорском районе — ООО «Благоустройство» Владимира Дебенкова.

К списку топ-объектов в будущем, вероятно, стоит добавить полигон в Куньголово, на который, согласно проекту терсхемы, в 2024 году повезут значительную часть отходов из Петербурга. Эта площадка принадлежит ООО «Эко Плант». Учредители ООО «Эко Плант» — Владислав Головатый, Заур Рустамов и Евгений Попов (им же принадлежит ООО «Эко Лэнд», транспортная компания, занимающаяся

перевозками мусора). Также мощностями прирастёт областной регоператор, который в следующем году планирует ввести свой комплекс по переработке отходов «Кингисепп», а затем — КПО «Рахья».

В чуть более отдалённой перспективе в списке игроков областного рынка появится ещё один региональный оператор — АО «Невский экологический оператор», акционерами которого являются правительство Санкт-Петербурга и Ленинградской области и ПАО «Интер РАО ЕЭС». В 2025 году НЭО должен ввести в эксплуатацию КПО «Островский» в Выборгском районе площадью 122 га, в составе которого запроектированы карты размещения вместимостью порядка 15 млн тонн отходов.

В разной стадии согласований, из которых нельзя пока определить примерные сроки строительства, сегодня находятся ещё два проекта НЭО в Ленобласти — КПО «Дубровка» и КПО «Брандовка». Если планы компании реализуются, то НЭО со време-

нем может стать крупнейшим владельцем мусорной инфраструктуры в Ленобласти. Впрочем, на этом пути компании ждут многочисленные активисты-противники этих проектов, судебные разбирательства и непростые изыскания и согласования.

Поскольку мы начали с прибыльности этого бизнеса, стоит отметить и финансовую отчётность операторов крупнейших объектов. Подчёркнём, что и здесь речь идёт только о показателях из общедоступной отчётности.

Оператор «Северной Самарки» («Промотходы») по итогам 2022 года должен был выручить 255,2 млн рублей и прибыли 3,6 млн. ООО «Новый Свет — ЭКО» показало выручку 1,5 млрд и чистую прибыль 55,3 млн рублей, владелец полигона в Лепсари («Полигон ТБО») — 873,9 млн и 448,1 млн соответственно. Отчётность по полигонам в собственности УК ООЛО отдельно не публикуется.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА
evgenia.ivanova@dp.ru



IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991



190068, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 109/8
+7 (812) 714-53-22 | info@ironcompany.ru
www.ironcompany.ru

16⁽⁰⁸⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

Квадратная экономика

Сейчас, по данным «Авито», в Ленобласти продаётся 10 122 участка. Из них примерно половина — это земли сельхозназначения (в том числе СПТ и ДНП) и ИЖС (в том числе коттеджные посёлки). Количество участков, продаваемых под промышленное назначение, всего 115.

При этом 496 участков — это большие массивы земли площадью свыше 500 соток. От 30 до 500 соток — более 2 тыс. объявлений. Остальная масса — это участки от 6 до 30 соток. Впрочем, можно купить и меньше. Так, в продаже есть четыре предложения приобрести участок в 1 сотку — во Всеволожске, Луге, Сиверске и Тихвине. Цена колеблется от 65 тыс. до 5,8 млн рублей.

Дорогая моя земля

Мы нашли семь самых дорогих участков — с ценой более 1 млрд рублей. В основном это зоны промназначения. Но, например, за 1,6 млрд можно стать обладателем участка ИЖС 36 га в Колтушском городском поселении. А ровно 1 млрд стоит участок 1,4 га в Мурино, на Привокзальной площади, 6.

При этом эксперты уверены, что самая дорогая в Ленинградской области земля находится во Всеволожском районе у восточного полукольца КАД и предназначена под строительство многоквартирных жилых домов. Впрочем, её стоимость считается уже не за сотки и гектары, а по количеству квадратных метров, которые можно на ней построить. К примеру, в Янино на 1 га земли можно построить 10 тыс. м² жилья, соответственно, цена такого гектара составит 100–150 млн рублей.

А, к примеру, в Мурино, Буграх или Кудрово можно (при наличии договорённостей с правительством ЛО, например обязав достроить какой-нибудь долгострой с обманутыми дольщиками) возвести 17 тыс. м² жилья. С учётом того, что и цена здесь выше, стоимость 1 га может уже доходить до 0,6–0,8 млрд рублей.

Что нужно и сколько стоит

Как говорит директор по стратегическому развитию ГК Puzzle Realty Марина Шкурко, стоимость земли зависит от локации и планов по дальнейшему использованию земельных участков.

«Например, земли сельхозназначения для ведения профильной деятельности могут стоить от 35 тыс. рублей за гектар. Если сельскохозяйственная земля под дачное строительство, то в розничных продажах её цена может составлять 300–400 тыс. рублей за сотку в зависимости от местоположения и индивидуальных природных характеристик участка», — отмечает собеседник.

Главная проблема, что процедура перевода земельного участка в Ленинградской области очень сложная и имеет большие неопределённости по срокам.

«Есть примеры поселений в Ленобласти, где годами не могут актуализировать градостроительную документацию. К сожалению, очень многие собственники сельхозземель не понимают сложностей и рисков изменения назначения категории и выставляют свою землю по завышенной цене, ориентируясь на соседние переведённые участки. Реальная стоимость сделок по землям с/х назначения в несколько раз ниже, чем средняя цена на сайтах-агрегаторах, и составляет от 3 тыс. до 20 тыс. рублей за сотку в зависимости от близос-



Озеро/лес

В средней ценовой категории — участки земли с рекреационным назначением для туризма и отдыха.

«В привлекательном месте (например, на берегу озера или в сосновом лесу) будут стоить от 300 тыс. рублей за сотку для конечного потребителя. Но построенные здесь дома регистрируются только как нежилые, то есть на них нельзя получить ипотеку. Важным фактором при формировании стоимости также является возможность перевода конкретного земельного участка в необходимое для планов инвестора назначение», — рассказывает Марина Шкурко.

Впрочем, как говорят участники рынка, ситуация с рекреационной землёй неоднозначна. Например, рекреация, расположенная на границе с Курортным районом, может иметь более высокую цену, и перевести её в другую статус крайне сложно.

«На цену влияет множество факторов, но основным является её местоположение вне зависимости от категории назначения участка. Так, земли промышленной зоны могут быть дороже земли населённых пунктов, если находятся в хорошей локации. Поэтому сложно назвать, что дороже, а что дешевле», — резюмирует генеральный директор ГК «Максимум лайф девелопмент» Игорь Карцев.

Конкретные цены

По данным ГК «Факт», в Ломоносовском районе есть коттеджные посёлки с полным набором коммуникаций и в хорошей стадии готовности. Здесь их довольно мало, а цены начинаются от 200–250 тыс. рублей за сотку. Если рассматриваются проекты с меньшим набором коммуникаций, то цена за сотку варьируется от 100 тыс. до 150 тыс. Всеволожский район: в посёлке с хорошим набором коммуникаций (вода, электричество, газ, охрана, проект не на стадии поля) цена составляет 350–450 тыс. рублей за сотку. Если проект находится на стадии поля — конечно, цена за сотку меньше. Если берём аналогичные проекты, но находящиеся на удалении 30–40 км от города, то цена в посёлке с полным набором коммуникаций начинается от 270 тыс. рублей за сотку.

Если рассматривать коттеджный посёлок экономического класса, без управления, с минимальным набором коммуникаций, то там цена начинается (первичка, не вторичка) от 150–200 тыс. рублей.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

pavel.nikiforov@dp.ru

ти к городу и массы других характеристик», — говорит директор департамента развития и инвестиций ГК «Факт» Александр Порывакин.

Партнёр и руководитель отдела индустриальной и складской недвижимости IPG.Estate Филипп Чайка предлагает другой вариант определения стоимости земель, который зависит от удалённости от КАД: «Так, стоимость земли на расстоянии 1–5 км от КАД будет находиться в диапазоне 3–4 тыс. рублей за 1 м², на расстоянии 5–15 км — 2,5–3 тыс., земля, удалённая на 15–30 км, будет стоить 1,2–1,7 тыс. за 1 м². Цены приведены без учёта коммуникаций».

Поднимаем промышленность

Стоимость земель промышленного назначения под профильное использование начинается от 100 тыс. и может доходить до 1 млн рублей за сотку. На формирование цены влияют локация и наличие подъездных путей к главным магистралям региона.

«Самая дорогая земля промышленного назначения в Ленобласти расположена на севере, с внешней стороны КАД, а именно во Всеволожском райо-

не. Цена гектара в тех локациях составляет около 70–90 млн рублей, причём земля чаще всего почти не подготовлена со стороны инженерии, а значит требует дополнительных вложений. Чем дальше от КАД, тем заметнее снижается цена. Например, в 40 км от КАД гектар можно приобрести уже за 20 млн рублей и ниже (при конструктивном диалоге с собственником), — рассказывает Кирилл Вечер, старший консультант департамента складской и индустриальной недвижимости Nikoliers.

На стоимость земли очень сильно влияет наличие коммуникаций.

«Нужно различать три категории участков: участок «с возможностью» проведения коммуникаций, участок «с трубами» по границе без гарантии наличия лимитов в этих трубах и участок с реальными заведёнными коммуникациями и заключёнными договорами с поставщиками энергоресурсов. Очень часто переход участка из первой или второй категории в третью невозможен или стоит в разы дороже, чем исходная разница между этими участками», — уточняет Александр Порывакин.

По его словам, чаще всего приобретается уже пере-

ведённая в промышленное назначение земля.

«От земель сельхозназначения и покупателя, и консультанты стараются отскальзывать, поскольку осуществляют риски, что участки не будут переведены в другое назначение», — добавляет эксперт. Ещё один востребованный формат — земли под складскую недвижимость.

«На них наблюдается высокий спрос благодаря развитию e-commerce и логистических компаний, которые готовы строить объекты для собственных нужд. А ввиду сильного дефицита свободных площадей на рынке приобретение земельных участков под склады в привлекательных локациях (вроде Шушар) стало основой развития», — уверен руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости консалтинговой компании NF Group в Санкт-Петербурге Илья Князев. Но здесь нужна земля рядом с Петербургом и с хорошей транспортной доступностью. В среднем стоимость промышленных участков и земель для складов колеблется между 15 млн и 40 млн рублей за гектар. Всё зависит от удалённости, наличия коммуникаций, транспортной доступности и других ключевых характеристик.

ФОТО: АРХИВ ДП

Клиника «Кивач»: ДЕТОКС КАК ПУТЬ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

«Договоримся о терминах!»

Нередко именно эта фраза открывает обсуждение актуальных вопросов искусства, культуры, науки. Четкое определение терминологии в нашем прекрасном, ежедневно меняющемся мире необходимо: к примеру, детокс – термин, настолько часто эксплуатируемый, что его суть стала весьма размытой.

«Кивач» – это в первую очередь клиника. Именно поэтому под детоксикацией мы понимаем нормализацию здорового (физиологического) состояния организма человека, конечная цель которой – профилактика и лечение широкого спектра заболеваний.

Цель определяет метод

Главная задача программ детоксикации – стойкий терапевтический эффект. Лечебные методики, среди которых и физиотерапевтическое воздействие в комплексе с лекарственными средствами (преимущественно натуральными и собственной разработки), направлены на максимальную активизацию естественных процессов саморегуляции организма человека: от обмена веществ до иммунной системы.

Безусловно, даже у двух людей с похожими показателями веса и состава тела метаболизм может заметно отличаться, поэтому структура программы и комплекс лечебных методик подбирается индивидуально.

У истоков

Более четверти века в клинике продолжается совершенствование терапевтического метода нормализации динамического равновесия внутренней среды (гомеостаза), обеспечивающего здоровье и активное долголетие. Разработанный российскими учеными метод детоксикации требовал клинического апробирования, и врачи клиники «Кивач» успешно внедрили его в лечебный процесс.

Сегодня «Кивач» – это собственная исследовательская база, огромный практический опыт при-



менения детоксикации при различных заболеваниях, регулярное внедрение современных медицинских рекомендаций и разработок. Это позволяет клинике занимать лидирующие позиции в области превентивной медицины.

Внимание к мелочам рождает совершенство

Детокс-программы клиники «Кивач» – это комплекс диагностических, лечебных и профилактических мероприятий, направленных на перезагрузку всех систем организма.

Детокс в клинике длится не менее 7 дней, так как за более короткий период провести все процедуры, необходимые для получения результата, невозможно.

Непосредственно в процессе прохождения детокс-программ многие наши гости отмечают снижение веса, очищение кожи, вос-

становление жизненного тонуса, ощущение легкости, прилив сил.

Чтобы сделать пребывание в клинике максимально комфортным, мы начинаем взаимодействие с гостями до их приезда: возможность предварительного планирования обследования облегчает персонализацию детокс-программ, обсуждение индивидуальных потребностей и предпочтений позволяет сформировать идеальное расписание.

Благодаря расположению клиники гости могут пользоваться преимуществами природных лечебных факторов соснового бора.

Не навреди!

Любое медицинское воздействие, в том числе программа детоксикации, имеет противопоказания. Тщательное обследование состояния здоровья пациента, грамотный выбор комплекса про-

цедур врачами клиники, круглосуточное наблюдение медицинского персонала позволяют бережно и комфортно проводить детокс.

В клинике главное – сотрудничество врача и пациента: разъяснение всех нюансов программы и лечения, исчерпывающие ответы на возникающие вопросы, обсуждение выявленных факторов риска заболеваний и элементов здорового образа жизни. Наша миссия – заботливо сохранять и восстанавливать здоровье, молодость и красоту людей, оказывая качественное, прогрессивное и комфортное медицинское обслуживание. Мы стремимся к международным клиническим стандартам безопасности медицинских услуг.

Главное

Клиника имеет многолетний опыт успешной работы, но не останавливается на достигнутом, постоянно развиваясь, внедряя инновации в сфере превентивной медицины.

В клинике «Кивач» есть вся необходимая для эффективной работы лечебно-диагностическая база, передовое медицинское оборудование, а также большой штат врачей-специалистов с высокой квалификацией и большим стажем работы.

Комфортабельные номера оснащены собственной процедурной комнатой, что позволяет проводить основную часть деликатных детокс-процедур прямо в номере.

Территориально клиника расположена в Карелии, одном из самых экологически чистых регионов страны. Это удивительно красивый край хвойных лесов, озер и скал. Уединенность и покой, искренняя забота о здоровье и удобстве гостей, мягкий климат позволяют насладиться каждым днем в клинике, получить не только физиологическую, но и психологическую разгрузку.

Более половины клиентов, оценив полученный результат, приезжают к нам повторно, доверяя нам самое ценное – свое здоровье и здоровье своих детей!

К нам едут за результатом!

KIVACH
CLINIC

ОЧИЩЕНИЕ
ОРГАНИЗМА

ДИАГНОСТИКА
CHECK UP**

ЛЕЧЕБНЫЕ
ПРОГРАММЫ

kivach.ru
8 (800) 100-80-30

* Клиника «Кивач». ** Обследование. Лицензия Л041-01175-10/00347497 от 4 марта 2020 г. Реклама.

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ К ПРИМЕНЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ.
НЕОБХОДИМО ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ СПЕЦИАЛИСТА

18⁽¹⁰⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ

Свой угол

Рынок загородной недвижимости, получивший глобальный импульс спроса в пандемию, продолжает расширяться и укрупняться

Сейчас, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», на первичном загородном рынке продажи открыты в 320 посёлках всех форматов, которые занимают более 10 тыс. га земель в Ленинградской области.

Всего же, по оценкам экспертов, коттеджные посёлки в области, построенные с начала нулевых, занимают более 45 тыс. га. Если же брать проекты с заделом, то под СНТ, ИЖС, ДНП и т. д. в области переведено более 100 тыс. га, то есть как площадь Гонконга.

Как говорит Марина Шкурко, директор по стратегическому развитию ГК Puzzle Realty, основная причина такого роста в том, что в 2018 году правительство Ленинградской области реализовало программу постановки сельскохозяйственных земель на государственный кадастровый учёт. «Новые собственники этих земельных участков стали переводить их назначение под размещение коттеджных посёлков или малоэтажную застройку. Моратория на такие действия со стороны руководства региона не было. В совокупности с дачной амнистией, которая давала возможность собственникам прописаться на этих землях, встал острый вопрос обеспечения данных территорий социальной и иной инфраструктурой. Регион не мог справиться с такой проблемой, и в 2021 году был наложен мораторий на перевод сельскохозяйственных земель в иную категорию, который действует и сегодня», — рассказывает она.

Если раньше большую часть рынка составляли небольшие игроки с одним, двумя, тремя посёлками, то теперь основной рост приходится на крупные девелоперские компании, которые возводят по десятку проектов. Это в первую очередь связано с увеличением платы за вход. 10–15 лет назад достаточно было просто купить (арендовать) поле, сделать сайт и поставить вагончик с отделом продаж, а остальное уже решать потом. Любимая схема при реализации таких проектов: сельхозземля нарезалась на кусочки и продавалась с отдельным договором подряда на строительство дома и отдельным договором на подключение инженерных сетей. В итоге, если



ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

вдруг что-то пошло не так и проект схлопывался, покупатель оставался с построенным домом на непереведённой в ИЖС земле и без воды, электричества, газа. А девелопер не нес никакой ответственности (максимум, что грозило, — возврат денег за непостроенные сети). Теперь покупатель стал юридически подкованным, требует всего и сразу и покупать без полного комплекта документов не хочет.

Сейчас ситуация изменилась. «Если речь о проекте комфорт-класса — в среднем его площадь должна составлять 20–30 га, при этом площадь участков — порядка 8–9 соток. Два–три года назад самый высокий спрос был на 10–12 соток. Для клиента чаще интересны проекты более приватные, а вот чтобы это было интересно и застройщику, и в дальнейшем компании, которая будет осуществлять эксплуатацию, проект должен быть на 200+ домовладений», — описывает стандартный посёлок директор по продажам компании ФАКТ Сергей Балувев.

Сейчас, по словам эксперта, качественный посёлок должен быть с дорогами с современной системой водоотведения. «Электричество, предоставляемое по прямым договорам от ресурсоснабжающей организации. Далее по важности идут водопровод и газопровод. Широта запроса клиента будет зависеть от типа проживания и класса проекта, размера дома. Например, для дома до 80 м² газ будет не так актуален, как для объекта большей площади. Чем больше в коттеджном посёлке коммуникаций, объектов инфраструктуры, тем дороже будут участки и дальнейшее обслуживание. Для постоянной жизни необходимо всего максимум и желательно от централизованных источников», — говорит директор по продажам компании ФАКТ.

С ним согласна Виолетта Басина, гендиректор ГК «Омакульма». «Покупателей загородного жилья сейчас всё больше волнует инфраструктура посёлка, инженерная и — тенденция последнего време-

ни — социальная. С пандемийных времён многие всерьёз задумались о переезде из города, но предложения, обеспеченного медицинскими, образовательными услугами, теми атрибутами городского качества жизни, к которому все привыкли в мегаполисе, за городом практически нет. Я жду многого от инструмента под названием «комплексное развитие территорий» на ИЖС. Он может предоставить доступ к финансовым инструментам, которыми пользуются покупатели и застройщики на первичном рынке многоквартирного жилья. И к инфраструктурному меню. Строительство малоэтажных ЖК в рамках проектов КРТ может резко изменить диспозицию на загородном рынке, удовлетворив наконец спрос на городское качество жизни», — уверена она.

Более того, в последнее время растёт спрос на покупку уже готовых домов в коттеджных посёлках, чтобы въехать и жить. «Продажа земельных участков без подряда находит-

ся на уровне прошлого года. Тогда как спрос на домовладения как комплексный продукт в нынешнем году увеличивается. В наших посёлках рост продаж домовладений по сравнению с прошлым годом составил 100%», — говорит Игорь Карцев, генеральный директор «Максимум лайф девелопмент».

По его мнению, на увеличение спроса повлияли специальные ипотечные программы для приобретения загородной недвижимости. «Сейчас около 70–80% сделок в зависимости от времени года приходится на ипотечное кредитование, которое становится даже более привлекательным, чем ипотека для городской недвижимости. И это важный фактор роста загородного рынка. Сейчас на рынке наиболее востребованы ИТ-ипотека и другие государственные программы, включая специализированные под конкретные категории специалистов», — рассказывает Игорь Карцев.

ИГОРЬ СЕДОЙ-СОЛОВЬЁВ
pro@fr.ru

Самые востребованные районы Ленинградской области

Четвёртое место — **Выборгский район**. Его условно можно разделить на две части. Первая ближе к Курортному, чуть уступает ему по стоимости. Во второй части Выборгского района можно найти участки от 60 тыс. рублей за сотку.

Курортный — самый дорогой район за КАД. Стоимость сотки здесь начинается от 1 млн рублей.

Всеволожский район — второй по стоимости. У петербуржцев популярны Токсово, Керро, Всеволожск, Колтуши. Сотка — от 300 тыс. рублей.

На третьем месте два района: **Гатчинский** и **Приозерский**. Хороший участок — от 100 тыс. рублей за сотку. Чем ближе к городу, тем выше стоимость.



Топ девелоперов загородного рынка

ЭЛИТНЫЙ СЕГМЕНТ

- Land Aspect**. КП «Репино Парк». 165 га, 650 участков (Выборгский район)
- Honka**. КП: Honka Nova, «Хонка» на Медном–2. 56 га, 147 участков (Курортный район СПб, Всеволожский район)
- Olymp Group**. КП Forrest Village. 52,8 га, 291 участок (Выборгский район)
- Steit**. КП Репинское–1,2. 50 га (Выборгский район)
- Росинжиниринг**. КП: «Образ жизни. Спортивная», «Образ жизни. Лесная деревня» (Охта Парк), «Образ жизни. Горная деревня» (все Охта Парк). 40 га, 206 домовладений (Всеволожский район)

КОМФОРТ+ И БИЗНЕС

- Северная долина**. КП: «Шеглово Сити», «ОккерВилла», «Панорамный», «Графское», «Аисты», «Холмогорье», «Акватория», «Александровский каскад». 585 га, 2785 участков (Всеволожский, Тосненский и Ломоносовский районы)
- Факт**. КП: «Левада», «Левада–2», «Негород Токсово», «Крокусы», «Прилесный», «Негород Заневский», «Линтулово». 271 га, 1257 участков (Всеволожский район)
- Максимум лайф девелопмент**. КП: «Токсово Озеро Парк», «Колтуши парк», «Елки Лайф», «Павловская жемчужина», «Нурмала», «Ладжские берега». 1097 участков (Всеволожский, Гатчинский, Тосненский районы)

Город на четверть часа

Главный мировой тренд в сфере комплексного освоения территорий — концепция 15-минутного города, когда до любой необходимой инфраструктуры можно добраться за четверть часа. Жилищное строительство Ленинградской области развивается по этой модели.

Идея 15-минутного города принадлежит урбанисту Карлосу Морено. «Есть шесть вещей, которые делают горожанина счастливым. Достойное проживание, работа в надлежащих условиях, возможность получать продукты, благополучие, образование и досуг. Чтобы улучшить качество жизни, необходимо уменьшить радиус доступа к этим функциям», — рассказывал Карлос Морено в интервью для Liberation.

Основные принципы

— Улица станет безопасной, только если у неё будут наблюдатели в виде соседей, торговцев и т. д. и т. п. На улице в идеале должен располагаться мелкий бизнес, который ведут местные жители, — на хороших улицах эти коммерсанты выполняют также и роль охранителей порядка.

— Разнообразие — район должен быть живым и полным людей в разное время суток, для этого должен существовать микс функций. То есть это антонирование в чистом виде — никаких «только спальных районов» или «только бизнес-центров».

— Город разделён на кварталы или зоны, и местным жителям практически не нужно выезжать за его пределы, при необходимости такие поездки можно совершать на общественном транспорте или по кольцевым дорогам, сводя вредные выбросы к минимуму.

«15-минутный город» — это идеал, к которому так или иначе нужно стремиться. В проектах комплексного освоения удаётся продвинуться даже дальше и укладываться в 5–10 минут. Это время, которое нужно затратить, чтобы добраться до всех объектов инфраструктуры: от детского сада и кабинета врача до магазинов, кафе и парикмахерских. Проекты, в которых доступ к таким бытовым и социальным услугам невозможен в рамках обозначенного времени, будут откровенно проигрывать. По большому счёту в Петербурге сейчас новые проекты жилого строительства по умолчанию предлагают такую концепцию. Где-то в большей степени, где-то в меньшей, но везде эта идея находит своё отражение», — говорит Сергей Софронюк, коммерческий директор ГК «ПСК».

Петербургские девелоперы начали применять эту концепцию с середины 2010-х годов. «В Петербурге тогда не было реализованного проекта, чтобы в приближении к дому было всё нужное в шаговой доступности. А мы прекрасно понимали, создавая большой квартал на 6,6 тыс. квартир, что всем этим жителям нужно где-то гулять с детьми, покупать всё необходимое, парковаться, приятно проводить время. Потому мы предусмотрели достаточное количество коммерческойстройки — все первые этажи 13 жилых корпусов отдали под 136 коммерческих помещений (4% от жилья). Они — свободного назначения, подходят под объединение, чтобы там открывались не только маленькие кофейни и мини-маркеты, но и салоны красоты, полноценные сетевые и интерьерные магазины, медицинские центры, места для досуга», — рассказывает Александр

Брега, генеральный директор «Мегалит — Охта Групп».

Образ жизни решает

В последнее время требования к жилью у покупателей в Санкт-Петербурге существенно изменились: если раньше было достаточно создать проект с низкой стоимостью квадратного метра, то сейчас на первое место выходит качество жилой среды, а также наличие необходимой инфраструктуры: социальной, торговой, транспортной, спортивной и т. д. Один из трендов на девелоперском рынке — создание в рамках проекта рекреационных зон, благоустройство дворовой территории и набережных. «Покупатели давно выбирают не просто квартиру, а жилой комплекс, который должен обеспечивать максимально комфортную жизнь. По факту они выбирают образ жизни. Именно поэтому становится важным наличие различных досуговых и сервисных точек рядом с домом: кружки для детей, фитнес-клубы, салоны красоты, кафе и прочее — всё должно быть под рукой. Таким образом, мы так или иначе реализуем идею Карлоса Морено о 15-минутном городе, в котором всё необходимое для комфортной и полноценной жизни находится на расстоянии не более 15 минут ходьбы», — считает Наталия Коротаяевская, коммерческий директор группы «Аквилон» в Санкт-Петербурге и ЛО.

«Самая большая сложность на сегодня — как в таком большом квартале из 13 жилых корпусов с общеобразовательными учреждениями внутри создать двор без машин, чтобы сделать придомовую территорию максимально комфортной и безопасной.

Приходится учитывать родителей, которые привозят детей на занятия и приезжают в гости, такси и службы доставки, разгрузку товаров и мебели. Двор без машин — это правильная тенденция: автомобили должны стоять в специальном месте, чтобы дети спокойно гуляли и катались на велосипедах, а пешеходы и автомобилисты не мешали друг другу. Мы к этому стремимся», — говорит Александр Брега.

При этом в отличие от социальных обязательств, которые ложатся на себестоимость строительства и делают её дороже, строительные коммерческие площадки, которые позволяют реализовать необходимые сервисы, на себестоимость квадратного метра не влияют. Это инвестиция бизнеса, который разворачивает свою деятельность на территории того или иного строящегося жилого комплекса или квартала.

Сложностей с продажей коммерческих помещений не возникает. Услуги шаговой доступности всегда востребованы не только в районах новой застройки, но и внутри уже сложившихся районов.

«Хотя лотов в проходных зонах, выходящих на проспекты, у нас не много, предприниматели охотно занимают и помещения внутри квартала, понимая, что они будут очень востребованы. И этот расчёт оказался успешным — почти вся коммерция в корпусах продавалась до их ввода в эксплуатацию. Сейчас, когда в квартале заселено ¾ жилья и завершаются последние три дома, у нас работают более 60 объектов инфраструктуры для жителей: сетевые супермаркеты, аптеки, языковая школа, центры красоты и косметологии, мебельные

и зоомагазины, множество кафе, соседский центр», — рассказывает генеральный директор «Мегалит — Охта Групп».

Город в городе

Кварталы проектируются так, чтобы жить в них и перемещаться было комфортно и безопасно. «Закрывтые дворные пространства оснащены системой видеонаблюдения. Дворы выполняют сразу несколько функций — это место отдыха всей семьи. Площадки делаются по интересам: зоны для прогулок, игровые площадки, workout-площадки, подходящие для уличной гимнастики и игр. Запланированы общественные и парковые пространства, которые должны стать центром притяжения для местных жителей. Здесь они будут собираться по интересам и увлечениям, находить новых друзей», — рассказывает Дмитрий Ефремов, начальник управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований «Главлстрой Санкт-Петербург».

Концепция «15 минут» сейчас стремятся реализовать многие девелоперы, к примеру — при реализации проектов комплексного освоения территории на периферии.

«Особенно это актуально за пределами КАД, где всё чаще создаются мультиформатные проекты КОТ. Такие проекты включают в себя корпуса среднетажной и малотажной застройки, зоны с блокированной застройкой (к примеру, таунхаусы, дуплексы и т. д.) и зоны индивидуальных жилых домов. Инфраструктура предоставляется не только социальными объектами, но и коммерцией: в рамках таких проектов могут создаваться локальные торговые центры и деловые площадки», — увере-

на Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Nikoliers.

Подобные проекты реализуют преимущественно федеральные девелоперы, обладающие большими строительными мощностями, в основном застройщики из Москвы и Петербурга, работающие в массовом сегменте и осваивающие масштабные территории, застройка которых растягивается на пять и более лет.

«Действительно, целесообразно предусматривать создание объектов, позволяющих обеспечить людей рабочими местами, чтобы снизить маятниковую миграцию и двигаться в сторону создания комфортной среды. Девелоперы как раз идут в этом направлении — сейчас на первых этажах большинства домов в современных проектах запроектированы помещения под торговую и деловую инфраструктуру. Есть примеры реализации таких объектов и в виде отдельно стоящих зданий. Для Петербургской агломерации это особенно актуально, учитывая плотную застройку города и ограниченное количество транспортных связей центра с периферийными районами», — рассказывает управляющий партнёр и гендиректор «Самолет Страна» Александр Прыгунков.

Как считает эксперт, и в Петербурге, и в Ленинградской области создание рабочих мест возможно при реализации комплексных проектов. «Например, таких, которые мы делаем в Новосаратовке, Лаголово. Это проекты формата «город в городе», полностью обеспеченные всей необходимой инфраструктурой», — говорит он.

АРТЕМИЙ АНИН
pro@dp.ru



20⁽¹²⁾ КТО ВЛАДЕЕТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТЬЮ



мовладений. «В этом поселке мы одновременно со строительством домов возводим детскую и спортивную площадки. В хвойном лесу который окружает поселок с трёх сторон, будет проложена экотропа», — говорит Игорь Карцев.

При этом ГК «Максимум Лайф Девелопмент» развивается в разных сегментах. Так в Невском районе Петербурга компания возводит сервисный апартамент площадью 10 тыс. м². «Объём инвестиций в проект составит почти 1 млрд рублей. Это будет проект на первой линии Октябрьской набережной, где из окон с трёх сторон здания будут открываться открыточные виды на Неву. Кроме того, проект находится в активно развивающемся районе, где ближайшее время будет построено много жилья и социальной инфраструктуры. Он станет архитектурной доминантой окружающей застройки рядом с историческим центром Петербурга, что привлечёт много туристов», — уверен генеральный директор ГК «Максимум Лайф Девелопмент».

Апартамент-комплекс строится и продается по 214-ФЗ, проектное финансирование строительства обеспечивает банк «ПСБ».

Ещё одно новое направление деятельности компании — строительство индустриального парка во Всеволожском районе Ленобласти. Осенью этого года компания приобрела проект технополиса «М18» на первой линии федеральной трассы «Кола» [24-й км Мурманского шоссе].

Площадь парка — 16 га. На его территории под производственную и складскую деятельность предлагается приобретение в собственность 58 земельных участков площадью от 1,4 до 7,9 тыс. м². Для резидентов индустриального парка будут построены типовые объекты, удобные для ведения производственной и складской деятельности. Объём инвестиций в проект составит 7-9 млрд рублей.

«В дальнейшем мы намерены расширить сотрудничество на других площадках, которые мы рассматриваем для развития своей сети индустриальных парков», — уточнил Игорь Карцев.

К развитию проекта девелопер так же привлёк «ПСБ». В рамках соглашения банк будет предоставлять резидентам парка возможность получить промышленную ипотеку — это государственная программа льготного кредитования для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на покупку недвижимости для запуска производства.

ОТ ДОМА ДО РАБОТЫ

Работа в разных сегментах рынка с разными видами продукта позволяет девелоперам комфортно развиваться даже в условиях нестабильной экономики.

Именно такой путь с 2000 года прошла группа компаний «Максимум Лайф Девелопмент» — от строительства коттеджных поселков, до собственного апартамент-отеля и промышленного парка.

Сейчас под управлением холдинга находится 18 коттеджных поселков и загородных жилых комплексов на территории Ленинградской и Мурманской областей общей площадью более 600 га, в которых живёт свыше 5000 человек. Проекты поселков девелопера расположены в пяти районах Ленобласти: Всеволожском, Ломоносовском, Гатчинском и Тосненском. Сейчас компания входит в топ-3 крупнейших девелоперов загородного рынка Петербурга и Ленинградской области.

«За 23 года рынок загородной недвижимости кардинально изменился. Сейчас развивается тренд создания комфортной среды в коттеджных поселках. Покупатели постепенно понимают, что они платят за комфортное пространство, которое будет рядом с их домами. Это прогулочные территории, парки с малыми архитектурными формами, водоёмы с удобными набережными, площадки для спорта и отдыха. Я бы описал новую идеологию загородного девелопмента так: создание поселков для жизни, отдыха и удалённой работы», — рассказывает Игорь Карцев, генеральный директор ГК «Максимум Лайф Девелопмент».

По его словам, важной составляющей становится и другая инфраструктура: квалифи-

цированная въездная группа, парковочные места для гостей, широкие дороги с твёрдым покрытием, качественный сервис от управляющей компании. «И, конечно, коммуникации. Выигрывают те поселки, которые гарантируют водо- и газоснабжение, подключение 15 кВт электричества», — говорит генеральный директор ГК «Максимум Лайф Девелопмент».

Сейчас на фоне роста спроса часть девелоперов загородного рынка пользуются ажиотажем и повышают цены на участки в своих коттеджных поселках. «Но мы считаем более выигрышной другую стратегию: при росте спроса и объективном увеличении себестоимости строительства инфраструктуры сдерживать взрывное повышение цен на участки и запускать новые поселки. Должно увеличиваться количество проектов, а не цена земли для конечного покупателя. При такой стратегии стоимость земельных участков зависит от степени готовности инфраструктуры коттеджного поселка», — рассказывает идеологию компании Игорь Карцев.

За последний год компания начала строительство трёх поселков, два из которых «Ёлки Life» и «Колтуши Парк» во Всеволожском районе Ленобласти.

В проекте «Ёлки Life», который строится в населённом пункте Кискелово Всеволожского района Ленобласти, недалеко от деревни Лескелово и посёлка Осельки. Площадь его территории составляет 13,5 га. Комплекс рассчитан на 120 до-



РЕКЛАМА

Лучше жудой мир

ДЕРБЕНТСКИЙ ВИННО-КОНЬЯЧНЫЙ КОМБИНАТ ВЗЫСКИВАЕТ С ПЕТЕРБУРГСКОГО ООО «ВИЛАШ-КОМБИНАТ ШАМПАНСКИХ ВИН» ПОЧТИ 200 МЛН РУБЛЕЙ

Арбитражный суд Республики Дагестан принял к производству иск ООО «Дербентский вино-коньячный комбинат» (ДВКК) к ООО «Вилаш-Комбинат шампанских вин» (КШВ), производителю и импортеру широкого спектра алкогольной продукции, о взыскании 195,8 млн рублей, из которых 172,2 млн — основной долг. Суд, принимая иск комбината к рассмотрению, отметил: «Вилаш» не прислал отзыв на заявление своего процессуального оппонента.

В ДВКК направлен запрос. В КШВ причину разногласий с деловым партнёром не назвали, но, по неофициальным данным, им могло стать контрактное производство.

По словам руководителя НП «Клуб профессионалов алкологического рынка» Максима Черниговского, сегодня контрактный роз-

лив алкогольной продукции популярен в первую очередь среди сетевого ретейла и крупных игроков оптового бизнеса. «Это устойчивый тренд, сформировавшийся ещё около десяти лет назад», — уточняет эксперт.

Объясняется он достаточно просто. Производитель алкоголя, в продвижение продукции которого торговые сети или оптовики вкладывались, может изменить свою коммерческую политику и начать дистрибутировать свои бренды через других коммерческих операторов. В этом случае инвестиции, вложенные в продвижение сторонних торговых марок, будут потрачены оптовиком или розничной сетью впустую.

«Контрактное производство позволяет торговым сетям и оптовым продавцам алкогольной продукции не только обезопасить свой бизнес, но, раз-

вивая продажи собственных торговых марок, значительно повысить его рентабельность», — обращает внимание Максим Черниговский.

Однако 30 ноября КШВ подал в Арбитражный суд Республики Дагестан заявление об утверждении мирового соглашения, указанного в материалах судебного спора. «Мы более 20 лет сотрудничали и продолжаем сотрудничать с ДВКК», — рассказал «ДП» юрист «Вилаш-КШВ» Константин Костычев. — Учитывая долго-

Досяе Финансовые показатели ООО «Вилаш-Комбинат шампанских вин» за 2023 год, млрд рублей

Баланс	2,8
Выручка	2,3
Чистая прибыль	0,203

Источник: «Контур.Фокус»



↑ Ещё до того, как суд начал разбираться, почему одна сторона катит бочку на другую, оппоненты успели помирились. ФОТО: FREEPIK.COM

срочное и взаимовыгодное сотрудничество, в рамках данного дела мы совместно выработали и подписали мировое соглашение и в установленном законом порядке сдали его в арбитражный суд.

Мировое соглашение не имеет жёсткого регламента, но основные требования к процедуре в АПК всё-таки сформулированы. На практике стороны предварительно согласовывают между собой порядок, объём, сроки и другие условия, разрабатывают текст соглашения и представляют его на утверждение арбитража. «Суд в данном случае выполняет больше наблюдательную функцию», — поясняет управляющий партнёр юри-

дической фирмы Legal to Business Светлана Гузь.

«Как известно, худой мир в большинстве случаев лучше доброй ссоры», — говорит руководитель практики разрешения споров и банкротства Maxima Legal Сергей Бакешин. — Мировое соглашение по общему правилу исполняется добровольно. За исполнительным листом для принудительного взыскания обращаются в суд, только если это правило нарушено. Поскольку система принудительного исполнения судебных актов в России не слишком эффективна, то шансов быть исполненным у мирового соглашения больше, чем у судебного решения».

Добавим, что всего в информационной базе «Элек-

тронное правосудие» зарегистрировано три спора между виноделами из Дербента и петербургским производителем напитков. В первом споре на 18 млн рублей ДВКК во время процесса отказался от своих претензий к КШВ, во втором деле, где дагестанская компания взыскивала 51 млн рублей, по её инициативе было заключено с петербургской компанией мировое соглашение. Решение по третьему спору, находящемуся сейчас на рассмотрении Арбитражного суда Республики Дагестан, скорее всего, будет принято 22 декабря.

ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН
dmitry.marakulin@dp.ru

Дополнительное вливание

ФИНАНСЫ. Людмила Коган (№16 в Рейтинге миллиардеров «ДП» — 2023), единственный владелец ООО «Интерлизинг», увеличивает уставный капитал компании на треть. Она планирует внести 500 млн рублей собственных средств.

Решение единственного участника ООО опубликовано на сервере раскрытия информации. Людмила Коган обязуется внести деньги не позднее 19 декабря. Документы на регистрацию изменений в устав в ФНС РФ на момент подготовки материала не поданы, следует из данных «Контур.Фокус».

На протяжении 2023 года это уже второй взнос личных сбережений предпринимательницы в «Интерлизинг». Как ранее писал «ДП» (см. №69 от 05.07.2023), летом она докапитализировала его на 1 млрд рублей. С учётом предстоящего пополнения капитал компании превысит 2,1 млрд.

В конце ноября ряд СМИ со ссылкой на неназванные источники распространили информацию, что Коган планирует продать лизинговую компанию и ищет инвестора. Разговоры уси-

лились после информации об успешной продаже другой петербургской компании — «Балтийский лизинг» — за 24,4 млрд рублей. В самом «Интерлизинге» слухи опровергали. Известно, что компания с 2020 года входит в банковскую группу «Уралсиб». В одноимённом банке Коган владеет 82% и является единственным в современной истории частным лицом — санатором, до неё и после ими становились только крупные корпорации или банки. Сам «Уралсиб» находится в процедуре финансового оздоровления с 2015 года.

Докапитализация, вероятнее всего, потребовалась из-за высоких темпов роста бизнеса. Как пояснили «ДП» в компании, поддерживать на приемлемом уровне показатели финансовой устойчивости (достаточность капитала по отношению к активам или соот-

ношение долга и капитала) необходимо для дальнейшего привлечения кредитных средств и поддержания высоких рейтингов кредитоспособности, необходимых для размещения облигаций. И если портфель растёт быстрыми темпами, превышающими 30% в год, то бизнес не может обеспечивать рост капитала только за счёт своей чистой прибыли. Поэтому и привлекаются средства акционеров.

По оценке «Эксперт РА», в Петербурге по итогам 9 месяцев 2023 года «Интерлизинг» занял 9-е место по объёму нового бизнеса (4,5 млрд рублей против 1,99 млрд годом ранее). Среди всех лизинговых компаний по стране он находится на 12-й позиции (38,7 млрд). В рейтинговом агентстве оценили общий рост лизинга в январе-сентябре в 1,95 раза относительно аналогичного периода 2022 года. Его объём достиг исторического максимума — 2,49 трлн рублей.

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeny.petrov@dp.ru

ОТЕЛИ

КОМФОРТНОГО ОТДЫХА

Здесь читают «Деловой Петербург»



Olympia Garden Hotel
Батыйский пер., д. 3А



Domina Hotel
St. Petersburg,
наб. реки Мойки, д. 99



Palace Bridge Hotel
Биржевой пер., д. 2



Vasilievsky Hotel
8-я линия В.О., д. 11-13



Гостиница ArealInn
ул. Курляндская, д. 35



Отель «Москва»
Площадь Александра Невского, д. 2



Отель «Атлантика»
ул. Казанская, д. 14



Отель ACQUALINA
Подъездная пер., д. 13

Места распространения газеты «Деловой Петербург»



СОБЫТИЯ

Кремль не комментирует инициативу о национализации «Балтики»

Пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков не стал комментировать предложения о национализации пивоваренной компании «Балтика», связанные с действиями датской Carlsberg (Carlsberg Group). Как ранее сообщили «Ведомости», президент «Балтики» Таймураз Боллоев обратился к главе Росимущества Вадиму Яковенко с предложением о национализации компании, назвав это единственным выходом из сложившейся ситуации. По его словам, Carlsberg Group не приняла российские предложения о сделке «с более чем приемлемыми условиями как по части финансовых расчётов, так и по взаимовыгодному использованию брендов. «Это я пока оставляю без комментариев», — сказал Песков. По его словам, каждый конкретный случай уникален «и подлежит тщательному рассмотрению в правительстве и администрации (президента)». /ТАСС/

Принят закон об отмене двойного НДС при перепродаже автомобилей

Госдума приняла сразу во втором и третьем чтениях закон об отмене двойного взимания налога на добавленную стоимость (НДС) при перепродаже между дилерскими центрами автомобилей и мотоциклов с пробегом. Документ инициирован группой сенаторов. В настоящее время дилер при покупке автомобиля у физического лица не может продать её другому юридическому лицу по реальной цене, указывая авторы документа. «Второе юридическое лицо обязано заплатить НДС с полной стоимости машины, а вычет НДС может заявить только с разницы между ценами приобретения и продажи первым юридическим лицом (дилером, выкупившим автомобиль у физического лица)», — говорится в пояснительной записке. Таким образом, несовершенство налогового законодательства создаёт дополнительные препятствия в сегменте СВБС-сделок (client to business to business to client) для подержанных автомобилей, считают сенаторы. /ТАСС/

Россия за 10 месяцев удвоила импорт сигарет

Россия за 10 месяцев 2023 года импортировала 268,5 млн упаковок сигарет, что в 2,1 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года (128,7 млн упаковок), сообщается в обзоре ЦРПТ (оператор маркировки «Честный знак») по табачной и никотинсодержащей продукции. В октябре импорт вырос до 27,1 млн упаковок против 19,3 млн год назад. /Интерфакс/

В Невском районе появятся две новые улицы

Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга (КГА) выдал задания на подготовку проектов планировки территории для прокладки двух новых улиц. Одна из них соединит ул. Седова и пр. Обуховской Обороны параллельно Большому Смоленскому пр., а другая пойдёт от этой новой улицы к Большому Смоленскому. Протяжённость первой составит чуть более километра, второй — 332 м. Задания получило ООО «СЗ «Сэтл Стандарт», которое входит в Setl Group. Источник финансирования подготовки проекта — собственные средства компании, говорится в документах КГА. В апреле 2023 года Setl Group победила на торгах по продаже имущества обанкротившегося НАО «Компрессорный комплекс», расположенного на пр. Обуховской Обороны, 51. Компания приобрела 0,16 га земли за 236,2 млн рублей. А на противоположной стороне проекта Setl Group уже строит жилой комплекс. Ранее там располагался Невский завод. /dp.ru/

Лидера «барного сопротивления» приговорили к 1,5 года и отпустили

Невский районный суд Петербурга вынес приговор в отношении ресторатора Александра Коновалова, ставшего известным во время пандемии в качестве лидера «барного сопротивления». Бизнесмена признали виновным в посредничестве в передаче крупной взятки и назначили ему 1,5 года лишения свободы, сообщили в объединённой пресс-службе судов Петербурга. Там напомнили, что Коновалова судили за передачу денег от предпринимателей полицейским. В 2020 году Александр Коновалов был инициатором создания «Карты сопротивления», которая объединила бары и рестораны, отказавшиеся подчиниться коронавирусным ограничениям. /dp.ru/

Квартальный прирост

БЮДЖЕТЫ НА PERFORMANCE-РЕКЛАМУ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРОННОЙ КОММЕРЦИИ РАСТУТ С НАЧАЛА ГОДА

По данным отчёта «Медиаинфляция в диджитале в III квартале 2023-го» от агентства E-Promo, по сравнению со II кварталом этого года закупка трафика в e-commerce подорожала на 13%, а стоимость конверсии — на 20,8%. Во II квартале стоимость клика увеличилась на 15%, а цена конверсии — на 18%. Чтобы сохранить объёмы закупки конверсий через performance-каналы, рекламодатели вынуждены каждый квартал увеличивать рекламные бюджеты на 20%. Авторы исследования отмечают, что наиболее заметный рост стоимости закупки продемонстрировали сегменты бытовой техники и электроники, одежды, обуви и аксессуаров. Там стоимость конверсии в некоторых performance-инструментах увеличилась до 95%, а медианно — на 30–50%.

Как рассказал «ДП» маркетолог digital-агентства Stik Сергей Кебак, реклама дорожает из-за роста запросов рекламодателей. Пока одни наращивают рекламные бюджеты, на рынок приходят новые — и каждый рекламный показ становится дороже.

Когда такая конкуренция сосредоточена на ограниченном количестве площадок, все рекламные бюджеты, заложенные брендами, вливаются только туда. От этого растут и остальные метрики: стоимость перехода, стоимость добавления в корзину и стоимость покупки.

По словам руководителя направления консалтинга агентства digital-маркетинга E-Promo Алины Фоминой, ежеквартальный рост медиаинфляции в performance всегда влияет совокупность факторов: общеэкономические, отраслевые, особеннос-



ти медиапотребления, изменения внутри рекламных площадок и конкурентная обстановка.

«Этот год характеризуется восстановлением маркетинговой активности с использованием привычных каналов продвижения, но в урезанном количестве площадок. Так как закупка трафика происходит в формате аукциона, он перегревается от увеличения количества рекламодателей и их активностей. Это особенно заметно в отраслях, где есть пять-десять очень крупных игроков, борющихся

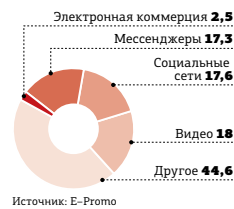
за первенство. Например, финансы, недвижимость, бытовая техника и электроника, fashion», — объясняет Алина Фомина.

Как отметил директор по маркетингу банка для бизнеса «Бланк» Константин Сухачев, сегменты бытовой техники и электроники, одежды, обуви и аксессуаров наиболее востребованы среди населения в категории непродовольственных товаров. Кроме того, в этой области наблюдается высокая конкуренция и спрос.

«Стоимость товаров выросла, что привело к снижению конверсии за одну покупку, несмотря на увеличение среднего чека. В связи с этим предприниматели готовы вкладывать больше в каждого клиента», — добавляет он. По словам маркетолога, цены увеличиваются и из-за увеличения объёмов размещаемой рекламы, и из-за общей инфляции.

АЛИНА КИЗЬЯКОВА
alina.kizyakova@dp.ru

Досье Структура пользования интернетом в III квартале 2023 года, %



В семье не без квартиры

ПРАВО. Госдума рассмотрит законопроект, согласно которому друг из супругов может запретить другому совершать сделки с совместной недвижимостью без его согласия.

Группа депутатов от фракции «Новые люди» внесла в Госдуму законопроект с поправками в 36-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». «Предлагается предоставить право каждому из супругов запрещать совершать любые действия с недвижимостью, которое является общим имуществом супругов, без его личного участия», — говорится в пояснительной записке к законопроекту. Для реализации этого права гражданин должен будет написать соответствующее заявление в ЕГРН. «В настоящее время часто происходят ситуации, когда один из супругов может злоупотреблять своими правами, совершая сделки с общим имуществом в ущерб семейным интересам без уведомления супруга», — отмечают авторы законопроекта.

Совместной собственностью, согласно Семейному кодексу РФ, считается имущество, нажитое во время брака.

Признать недействительной сделку одного из супругов, совершённую без согласия второго, можно, но это требует временных и финансовых ресурсов, отмечают депутаты.

Совет Госдумы включил законопроект в примерную программу работы парламента на декабрь.

«Данный законопроект мог бы решить некоторые проблемы, которые возникают в практике», — говорит адвокат, партнёр коллегии адвокатов «Смоленка, 33» Елена Менде. Оспаривание сделок, совершённых одним из супругов,

действительно сложный процесс, соглашается она.

В то же время, по мнению адвоката, инициатива нуждается в доработке. «Если читать законопроект буквально, то от заявителя не требуется ни подтверждения брака, ни доказывания нахождения недвижимости в общей совместной собственности супругов, что может спровоцировать злоупотребления и негативно отразиться на обороте», — указывает Елена Менде. — Да, оспаривать сделки долго, но так же долго снимать необоснованные ограничения Росреестра в судебном порядке».

АЛЕКСАНДР ЛОБАНОВСКИЙ,
ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН

СМП БАНК ПРИСОЕДИНЯЕТСЯ К ПСБ. Что это означает для клиентов?

Недавно ПСБ и СМП Банк объявили о планируемой интеграции — СМП Банк будет присоединен к ПСБ. Когда это произойдет?

— Решение о реорганизации СМП Банка путем присоединения к ПСБ было принято в ноябре 2023 года. Планируем, что СМП Банк будет присоединен к ПСБ в начале 2024 года. У ПСБ большой опыт сделок слияния и поглощения с банковскими активами и наш опыт показывает, что интеграция — история взаимовыгодная. Клиенты, переходя в более крупный банк, получают новые услуги, а банк — новых клиентов.

Как выстраивалась работа с клиентами СМП Банка на протяжении текущего года?

— По сути, для клиентов СМП Банка ничего не изменилось, за исключением того, что у них появился доступ ко всем преимуществам крупного федерального банка ПСБ с развитой инфраструктурой и широкой продуктовой линейкой для всех категорий клиентов. С переходом СМП Банка в группу ПСБ для клиентов расширилось число отделений, где они могут получить обслуживание. У ПСБ сейчас 24 отделения в Санкт-Петербурге. Несколько недель назад открылось новое подразделение ПСБ в Выборге в Ленинградской области. На Васильевском острове работает «офис в офисе» — в одной локации расположены ПСБ, и СМП Банк, чтобы клиенты СМП Банка, не прерывая доступа к своим продуктам и сервисам в СМП Банке, по-

лучать комплексное банковское обслуживание и широкий спектр финансовых услуг на привлекательных условиях от ПСБ.

Такой подход к интеграции позволяет клиентам в спокойном, комфортном режиме оценить условия и изучить возможности, которые им дает ПСБ, и принять взвешенное решение. И мы уже сейчас видим, что абсолютное большинство клиентов СМП Банка осталось на обслуживании в Группе ПСБ.

Какие продукты ПСБ стали доступны клиентам СМП Банка?

— Помимо широкой стандартной линейки финансовых продуктов ПСБ — вкладов, кредитов, банковских карт и ипотечных продуктов — ПСБ разработал специальные предложения для своих новых клиентов из СМП Банка.

Как для компаний — работодателей, так и для их сотрудников особенно актуальным финансовым продуктом станут выгодные зарплатные карты от ПСБ. Условия по этим картам позволяют снимать наличные в любом банкомате любого банка страны без комиссии. По ним расширены лимиты денежных переводов без комиссий, есть приветственные бонусы и повышенный кэшбэк.

Еще один пример синергии: всем розничным клиентам СМП Банка стала доступна единая карта петербуржца (ЕКП). Кроме того, мы сделали для клиентов СМП Банка бесплатный переход на брокерское обслуживание в ПСБ с его удобной цифровой инфраструктурой для доступа к торгам.



Александр Хайкинсон, управляющий филиалом СМП Банка в Санкт-Петербурге, директор департамента малого и среднего бизнеса Санкт-Петербургского филиала ПСБ.

Могут ли клиенты СМП Банка воспользоваться мерами господдержки в ПСБ?

— ПСБ является оператором многих программ господдержки, что расширяет возможности льготного финансирования для бизнеса. В частности, это программа льготного кредитования «Комбинированная» совместно с Минэкономразвития РФ ПП №1764 для малого и среднего бизнеса и программа субсидирования импорта в рамках постановления правительства РФ №895.

Помимо госпрограмм мы разрабатываем, постоянно модернизируем и вводим новые продукты. Например, одним из уникальных и востребованных инструментов в линейке ПСБ является возобновляемая кредитная линия для компаний малого и среднего бизнеса в формате предодобренного решения под названием «Лимит открыт»*. Для ее получения не требуется залог, сбор документов, а оформить продукт можно онлайн в течение одного дня, предоставив лишь поручительство учредителей бизнеса. Недавно лимит кредитования был увеличен до 250 млн рублей. В Санкт-Петербургском филиале ПСБ уже сейчас до 20% кредит-

ного портфеля приходится на этот продукт.

Также большим спросом у бизнеса сейчас пользуются услуги факторинга: как отдельно, так и в совокупности с кредитными предложениями. Этот инструмент помогает решить вопрос с пополнением оборотных средств в результате прямого кредитного портфеля клиента. В результате мы видим, что интерес к факторингу растет вместе с другими кредитными продуктами. Продуктовая линейка расширилась и включает в себя разновидности закупочного факторинга как в адрес российских поставщиков, так и зарубежных.

Какие еще преимущества ПСБ может предложить клиентам присоединяемого СМП Банка?

— ПСБ — высокотехнологичный банк, и клиенты СМП Банка получают доступ к его развитой цифровой инфраструктуре — дистанционному банковскому обслуживанию, приложениям и интернет-банку.

Развитие цифровых каналов обслуживания — один из приоритетов ПСБ. Нам важно не только предложить клиенту выгодные условия по продуктам, но и сделать его взаимодействие с банком максимально простым и быстрым. Мы

с первых этапов участвуем в создании Единой биометрической системы, используя и расширяя ее возможности для удобства наших клиентов.

Другой пример: в ПСБ ираньше был доступен сервис подтверждения учетной записи и регистрации на «Госуслугах» в отделениях, а теперь сервис позволяет сделать это удаленно за считанные минуты, а затем с помощью подтвержденного логина и пароля свободно пользоваться сервисами не только портала «Госуслуг», но и Пенсионного фонда, Федеральной налоговой службы, системой ГИС ЖКХ.

Три главных преимущества ПСБ: сервис, скорость и выгодные условия. Свыше 90% розничных и корпоративных продуктов у нас доступны онлайн. Отмечу, что у нас большая часть клиентов — как юридических, так и физических лиц — решают свои задачи удаленно через интернет-банк или мобильное приложение. Их функционал позволяет выполнять все необходимые операции.

Резюмируя в нескольких словах, скажу, что ПСБ приложил все усилия для того, чтобы клиенты СМП Банка могли в комфортном, спокойном режиме начать обслуживание в ПСБ и пользоваться всеми преимуществами нашего банка.



*«Лимит открыт» — возобновляемая кредитная линия (кредитная линия с лимитом задолженности). Целевое использование — пополнение оборотных средств, финансирование текущих операционных расходов. Процентная ставка индивидуальная. Валюта — рубли РФ. Получить денежные средства в рамках лимита можно отдельными частями — траншами. Количество траншей не ограничено. Срок действия возобновляемой кредитной линии — 10 лет. Срок одного транша — 12 месяцев. Комиссия за открытие кредитной линии взимается один раз в размере 0,1% от суммы установленного лимита, далее ежедневно начисляются проценты на сумму остатка основного долга. Погашение процентов производится ежемесячно. Отсрочка погашения основного долга — 6 месяцев с даты выдачи первого транша. Банк принимает решение на основании анализа данных из внешних и внутренних источников. Вся информация непрерывно обрабатывается банком в соответствии с требованиями российского законодательства. При появлении новых данных по потенциальному заемщику ранее одобренное решение может быть отозвано банком в одностороннем порядке. Информация актуальна на дату публикации, носит информационный характер и не является публичной офертой. ПАО «Промсвязьбанк». Генеральная лицензия банка России №3251. Акционерное общество Банк «Северный морской путь» генеральная лицензия Банка России от 16 декабря 2014 г. №3368.

24 РЫНОК ТРУДА

ЧАСТНЫЙ БИЗНЕС НЕ ВЕРИТ, ЧТО ИНДЕКСАЦИЯ ЗАРПЛАТ ПОМОЖЕТ УДЕРЖАТЬ ПЕРСОНАЛ. НО ПЛАТИТЬ СОТРУДНИКАМ БОЛЬШЕ ВСЁ-ТАКИ ПРИХОДИТСЯ.

В соответствии со ст. 134 Трудового кодекса РФ органы государственной власти и местного самоуправления, а также государственные и муниципальные учреждения обязаны производить индексацию зарплат своих сотрудников в порядке, установленном трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами. Что же касается работодателей, которые из бюджета не финансируются, то у них такая обязанность может появиться, если она записана в коллективном трудовом договоре, каких-либо соглашениях или локальных нормативных актах. Однако при ближайшем рассмотрении проблема индексации зарплат гораздо многограннее, чем описанные два варианта.

Закон суров

Как рассказала «ДП» руководитель корпоративной и налоговой практики юридической компании «Интерсесия» Ирина Егорова, Конституционный суд (КС) РФ фактически закрепляет обязанность осуществлять индексацию в том числе и для работодателей, не финансируемых из бюджета. Но предоставляет им больше возможностей закрепить в коллективных актах различные аспекты и критерии. В развитии позиции КС практика пошла по двум направлениям.

«В первом случае суды считают, что работодатель обязан повышать уровень зарплат путём индексации, без оглядки на то, предусмотрена ли такая обязанность в коллективных договорах. Во втором считается, что работодатель должен исполнять это требование, только если оно закреплено в локальном акте. Исходя из практики можно сказать, что руководители компаний не считают себя связанными массово проводить индексацию. Тем не менее сотрудники могут претендовать на компенсацию, обратившись в суд, если их зарплаты не соответствуют уровню потребительских цен», — поясняет Егорова.

Нарушения требований Трудового кодекса РФ в части проведения индексации зарплат происходят по ряду причин. «Отсутствие чётких критериев для коммерческих компаний может являться первой причиной», — указывает директор департамента трудового права SuperJob Александр Южалин. Второй причиной может быть подмена индексации иными выплатами: премиями, доплатами. Хотя это не всегда является нарушением. В 2017 году Верховный суд РФ указывал на то, что индексация — это не единственный способ обеспечить повышение уровня реального содержания заработной платы.

«Обязанность повышать реальное содержание заработной платы работников может быть исполнена работодателем и путём её периодического увеличения безотносительно к порядку индексации. В частности, повышением должностных окладов, выплатой премий. Однако важный момент — работодатель должен легализовать такой способ индексации в локальных нормативных актах», — подчёркивает Южалин.

Повышали как могли

По данным портала hh.ru, петербургские компании достаточно активно пересматривали зарплаты сотрудников в 2023 году. У 43% работодателей за год состоялась плановая индексация. Два раза в этом году решили порадовать свой персонал 3,4% местных компаний. Чуть больше



ФОТО: VOSTOCKPHOTO

Кому добавки?

40% проводили индексацию в 2023 году, но только по специальному решению руководства. Более двух раз в год делали прибавку к зарплате 1,3% петербургских работодателей. И наконец, не проводится вообще индексация в этом году у 11% компаний.

«Согласно данным сервиса «Банк данных зарплат», по состоянию на конец 2023 года ещё одна ближайшая дата пересмотра зарплат работников в Петербурге и Ленобласти — это декабрь 2023 года. Она запланирована у 19,8% компаний. Средний уровень индексации — 8% от текущего уровня зарплат работников. Так, если в среднем зарплата специалиста в Петербурге сейчас достигает 62 400 рублей, то после индексации доход может вырасти в среднем до 67 500 рублей», — дополняет руководитель пресс-службы hh.ru СЗФО Мария Бузунова.

Статистика hh.ru показывает, что наиболее щедрым в 2023 году был март — по итогам I квартала индексацию провели 4,5% местных компаний. Также работодателями поднимали зарплаты в июне, июле, сентябре и ноябре. В 2024 году поднимать доход работников на 8% собираются 18% представительных бизнеса.

В перечне сфер, где наиболее активно индексировали зарплаты в текущем году, оказались автобизнес (12,5% компаний дела-

ли это 2 раза за год), металлургия (11%), IT (9%).

Угнаться за рынком

Эксперты отмечают, что индексация зарплат дорого обходится бизнесу. В условиях кадрового дефицита работодатели надеются, что она поможет удержать персонал, но гарантий нет.

«Индексация и повышение зарплаты могут удержать сотрудника лишь на ближайшие 3–5 месяцев. Материальная мотивация не работает в долгосрочной перспективе. Кроме того, если единственный фактор, ради которого люди остаются, — это зарплата, то любой другой бизнес их легко «схантист», предложив даже небольшую прибавку», — уверена международный карьерный консультант и основатель кадрового агентства Nurma Recruitment Екатерина Стародубцева-Калачёва.

Она также обращает внимание, что для частного сегмента вопрос индексации сложен, так как приходится конкурировать с государственным, где есть ресурсы на масштабирование, повышение ставок и улучшение условий труда.

В компаниях на индексацию смотрят с осторожностью. «Изменение заработной платы зависит от повышения уровня квалификации и грейдов, в процессе внутренних обучений и сертификаций. Для нашей компании внедрены процессы по удержанию

тантов, поэтому мы придерживаемся не принципов индексации, а принципов динамики рынка», — сказала HR-директор компании «Девелоника» (ГК Softline) Елена Волкова.

По её мнению, однозначного ответа на вопрос об эффективности индексации зарплат для удержания штата нет. Где-то этого хватит, а где-то необходимо учитывать рыночные тенденции и сразу предлагать нужному специалисту соответствующий деньги. «Ценность IT-специалистов растёт, потому что увеличиваются объёмы проектов и интерес к заказной разработке. А сам рынок достаточно конкурентен как в Москве, так и в Северной столице. Поэтому адекватные рынку зарплаты — правильный подход для удержания кадров», — резюмирует Волкова.

Смена ценностей

Директор по персоналу компании «Аладдин» Анастасия Шарапова говорит, что их кадровая политика предполагает ежегодную плановую индексацию зарплат. В 2023 году она проводилась дважды. Если оценивать разницу между ставками всех IT-специалистов в 2022 и 2023 годах, то по итогам года средний процент индексации составил 40%. При этом в компании признают, что удерживать людей только за счёт денег практически невозможно. Всё чаще влияют дополнительные факторы.

В компании «Свеза» согласны, что привлечь и сохранить кадры помогает презентация зарплаты, которая находится в медиане рынка или выше. Однако считают, что этим дело не ограничивается. «Для многих важно наличие социального пакета. И, зная это, мы предоставляем его со дня трудоустройства. В поддержку входят медицинские осмотры, бесплатная развозка от дома до работы и обратно, льготное питание, санаторно-курортное лечение и другие бонусы», — отметили в пресс-службе. За последние 3 года в «Свезе» подняли среднюю зарплату работников более чем на 30%. В 2023 году оплату подняли на 9% и выделили фонд в размере 3% на устранение «перекосов» в зарплатах.

В целом зарплатные предложения в Петербурге растут. Так, по словам директора по развитию платформы «Авиго Работа» Дмитрия Пучкова, за последний год они увеличились в среднем на 13% по всем профессиям и сферам. По отдельным отраслям и специалистам этот показатель больше или меньше, но везде есть прирост. Например, лидируют по динамике увеличения зарплатных предложений вакансии в категории «Домашний персонал», где обещают оплату на 41% выше, чем год назад.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

Конкурентка для COVID-19

В ПЕТЕРБУРГЕ НЕ ХВАТАЕТ ВАКЦИН ОТ КОРИ. ЧИНОВНИКИ ОБЕЩАЮТ ИСПРАВИТЬ СИТУАЦИЮ ДО КОНЦА ГОДА.



ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
tatyana.elekoeva@dp.ru

В России впервые за несколько лет зафиксирована вспышка заболеваемости корью. Обезопасить себя от заражения этой опасной болезнью можно, сделав прививку. Однако очередная партия вакцин появится в Петербурге только к концу года.

Регулярный всплеск

По мнению Анны Никитёнок, заведующей педиатрическим отделением клиники «Мой медицинский центр» на Малой Конюшенной, увеличение заболеваемости корью обусловлено совокупностью причин. «Среди них — появление прослойки невакцинированных детей и отсутствие ревакцинации взрослого населения, что приводит к ослаблению иммунитета. На рост числа заболевших корью влияют и сезонный подъём заболеваемости по ОРВИ, который сказывается на общем иммунном статусе. Имеет значение и отсутствие восторженности по отношению к заболеванию, своевременной изоляции заболевших из коллективов», — поясняет врач.

Как отмечают в Роспотребнадзоре, подобные всплески наблюдаются каждые 4–6 лет. «С 2023 года, после снятия ограничений, в РФ, как и во многих странах мира, отмечается очередной циклический подъём заболеваемости корью», — заявляют в ведомстве. — Однако на сегодняшний день эпидемиологическая ситуация по кори контролируемая». По данным Роспотребнадзора, за 9 месяцев 2023 года выявлено чуть более 8 тыс. случаев заболевания корью по всей России.

Тем не менее факт вспышки отрицать невозможно. В «Медвестнике» подсчитали, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года рост составил 28 732% — то есть

число заболевших увеличилось в 288 раз! Причём больше 61% инфицированных — это дети до 14 лет.

«Заражают все и всех, независимо от возраста, пола и прочих факторов», — комментирует врач-инфекционист «Инвитро» Андрей Поздняков. — Вопрос только в состоятельности иммунного ответа после вакцинации. Если человек нормально вакцинирован, то, как правило, он защищён. Если человек не вакцинирован или иммунный ответ оказался несостоятельным — он заболит».

Однако специалист согласен с тем, что прежде всего корь опасна именно в детском возрасте. «Особенно для тех детей, которые по каким-либо причинам не привиты. У детей корь протекает достаточно тяжело и характеризуется частым развитием осложнений. Тяжесть проявлений обусловлена высокой температурой, выраженной интоксикацией, достаточно резким снижением иммунитета», — поясняет он.

Удар по иммунитету

Врач-педиатр МЦ «Капитал-Полис» Дарья Кимасова подчёркивает, что корь очень опасна, поскольку высококонтагиозна — то есть попросту очень заразна. Слова коллеги подтверждает Андрей Поздняков. «Корь — самая заразная из всех известных инфекций, показатель контагиозности равен 100%. Получается, что при контакте и чувствительности вероятность заболевания составляет 100%. По этой причине при кори применяются самые жёсткие карантинные меры, когда из-за одного случая закрывают всё здание», — говорит инфекционист.

Также для вируса кори очень характерно влияние на иммунитет. «Человек оказывается беззащитным перед эндогенной флорой, которая уже есть в организме — чаще всего это рото- и носоглотка. В обычной ситуации эта флора никак не влияет на состояние, но при кори она активируется и вызывает осложнения. Поэтому корь чревата не только проявлениями самого заболевания, но и развитием осложнений», — разъясняет Андрей Поздняков.



ФОТО: FREEPIK.COM

Осложнения бывают первичные — от самой кори — и вторичные — бактериальные. К первичным относится коревая пневмония, которая развивается в 5% случаев. «Подобное осложнение проявляется рано — буквально через пару дней после начала заболевания (появления сыпи). Тяжело лечится и плохо поддаётся терапии антибиотиками. В таком случае требуется совершенно другая терапия, кислородная поддержка, симптоматические препараты и иногда гормоны», — предупреждает Андрей Поздняков.

Также, по словам Анны Никитёнок, для кори характерно осложнение вторичной бактериальной инфекции, которая может приводить к развитию бактериальных отитов, синуситов, бронхитов и пневмонии. «Возможны и другие серьёзные осложнения, среди которых переходящий гепатит и энцефалит, характеризующийся повышением температуры тела, головной болью, ознобом и нарушением сознания, вплоть до развития комы. Однако наиболее грозным поздним осложнением кори, приводящим к летальному исходу, является подострый склерозирующий панэнцефалит», — рассказывает врач.

Защити себя сам

Самым действенным способом защиты от кори была и остаётся своевременная вакцинация. Анна Никитёнок напоминает, что она регламентирована Национальным календарём профилактических прививок. Первичное введение вакцины от кори осуществляется в возрасте 12 месяцев, первая ревакцинация про-

водится в 6 лет, повторная — с 15 до 17 лет, затем в период от 22 до 29 лет и далее — каждые 10 лет с момента последнего введения.

Взрослые люди в возрасте до 35 лет, не имеющие сведений о проведённой ранее вакцинации, не болевшие корью или при-

витые один раз, вакцинируются двукратно (интервал между первой и второй прививками составляет не менее 3 месяцев).

Однако в настоящий момент в Петербурге не хватает вакцин от кори, поскольку изначально размер поставок был на 88% ниже заявленных городом

объёмов. Впрочем, есть надежда, что вскоре ситуация изменится: по данным комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга, до конца 2023 года вакцина от кори появится в городских больницах.

Сейчас же, по мнению Анны Никитёнок, чтобы защититься от заражения корью, нужно прежде всего избегать контактов с заболевшими и контактными лицами. «В период повышенной заболеваемости следует избегать посещения мест массового скопления людей. А в общественном транспорте использовать средства индивидуальной защиты — респираторы и маски», — рекомендует врач.

Андрей Поздняков подтверждает, что для чувствительного человека достаточно даже мимолётного контакта, чтобы заразиться и заболеть. Вирус распространяется воздушно-капельным путём, причём очень легко и далеко, например через вентиляцию с потоком воздуха.

Анна Никитёнок добавляет, что, как и для профилактики других вирусных заболеваний, важны соблюдение норм и правил личной гигиены, а также общее укрепление организма — полноценный сон, режим дня, регулярное и правильное питание и занятия спортом.

ЛАНЧ

с «Деловым Петербургом»

EM
Набережная
Реки Мойки, д. 84

Ресторан «Михайловский»
в «Гранд Петергоф
СПА отель», г. Петергоф,
ул. Гофмейстерская,
д. 2, лит. А

Ресторан Sintoho
в отеле Four Seasons
Hotel Lion Palace
St. Petersburg,
Вознесенский пр., д. 1

Ресторан «Тархун»
ул. Караванная, д. 14

Ресторан-бар «География»
ул. Рубинштейна,
д. 5

Места распространения газеты «Деловой Петербург»



ФОТО ТАСС

Аншлаги под ёлкой

ТЕАТРЫ ПЕТЕРБУРГА ВОВСЮ ГОТОВЯТСЯ К ПРЕДПРАЗДНИЧНЫМ И НОВОГОДНИМ ПОКАЗАМ. НЕСМОТРИ НА ВЫСОКУЮ СТОИМОСТЬ, БИЛЕТЫ НА МНОГИЕ СПЕКТАКЛИ В ПОСЛЕДНИЕ ВЫХОДНЫЕ ГОДА УЖЕ ПОЧТИ ПОЛНОСТЬЮ РАСКУПЛЕНЫ — ДАЖЕ САМЫХ ДОРОГИХ МЕСТ В ПАРТЕРЕ ОСТАЛОСЬ НЕ ТАК МНОГО.



АЛИНА КИЗЬЯКОВА
alina.kizyakova@dp.ru

Петербуржцы уже распланировали культурную программу на предновогоднюю неделю — с каждым днём билетов на праздничные даты в театрах города остаётся всё меньше. «ДП» узнал, куда могут сходить театралы и сколько стоит билет на «Щелкунчика».

Пока москвичи и гости столицы завоёвывали своё право увидеть «Щелкунчика» в Большом театре, стоя часами в бесконечных очередях, петербуржцы предпочитали выбирать билеты на балет онлайн. Культурную новогоднюю постановку под музыку Чайковского можно увидеть во многих театрах города — как в крупных государственных, так и в небольших частных. Один только Мариинский театр предлагает зрителям сразу три версии «Щелкунчика».

«С 11 декабря по 14 января Мариинский покажет более 40 «Щелкунчиков» в трёх разных постановках: в классической версии с хореографией Василия Вайнонена, в поста-

новке художника Михаила Шемякина и спектакль Театра балета им. Леонида Якобсона», — рассказали «ДП» в пресс-службе Мариинки.

Билеты на праздничные постановки всегда пользуются высоким спросом. Но пока ещё места на некоторые спектакли и концерты остаются в наличии.

Дороже всего билеты на «Щелкунчика» в Мариинке стоят 31 декабря и 6 января. Диапазон цен — от 10 тыс. до 24 тыс. рублей. В другие дни поход на балет будет стоить дешевле — от 6 тыс. рублей. В театре добавили, что по сравнению с прошлым годом стоимость билетов на праздничные события не изменилась.

В Михайловском театре цены повыше — днём и вечером 30 декабря они доходят до 25 тыс. рублей, при этом свободных мест в зале осталось не много.

Сцену Александринки с 31 декабря по 2 января арендует Театр балета им. Якобсона. Там оставшиеся билеты на «Щелкунчика» можно купить за 7–10 тыс. рублей. В Эрмитажном театре цены примерно такие же: от 5,7 тыс. до 10 тыс. Более бюджетно увидеть «Щелкунчика» можно в исполнении Санкт-Петербургского театра балета имени Петра Чайковского. С 30 декабря по 4 января труппа будет выступать на площад-

ке «Коллизей», в Каменноостровском театре и в БКЗ «Октябрьский». Цена билетов — от 750 до 5 тыс. рублей.

Те, кому не очень интересен балет, могут увидеть «Щелкунчика» и в других интерпретациях. Например, театр «Приют комедианта» с 30 декабря по 7 января покажет шесть спектаклей по мотивам произведения Гофмана. Стоимость билетов — от 600 до 2,5 тыс. рублей.

«Мастерская» в праздники тоже представит свою версию «Щелкунчика» — детский музыкальный спектакль. Цена — от 1,8 тыс. до 3,2 тыс. рублей. Свободные места пока что есть даже на праздничные показы 31 декабря и 7 января.

Заполненные афиши

В канун Нового года и в первую неделю января Мариинка представит несколько балетных представлений, оперы, специальные концертные программы и события для детей.

Помимо «Щелкунчика» в праздничной афише представлены оперные сказки Николая Римского-Корсакова — «Сказка о царе Салтане» и «Ночь перед Рождеством», концерт «Классика мюзикла» с номерами из знаменитых мюзиклов Джорджа Гершвина, Леонарда Бернстайна, Астора Пьяц-

цоллы и других композиторов, а также новогодний концерт «Страдивари-ансамбля» в лучших традициях венских балов.

Концертную афишу дополнят выступления звёзд мировой сцены — спектакль-концерт «Гамлет» в исполнении Евгения Миронова, концерты пианиста Дениса Мацуева, сопрано Хиблы Герзавы. В конце декабря Мариинский театр также отметит 210-летие итальянского композитора Джузеппе Верди показами опер «Отелло», «Симон Бокканегра» и «Дон Карлос». Всеми спектаклями продирижирует сам Валерий Гергиев.

В Александринском театре репертуар менее праздничный. Перед Новым годом и на каникулах на основной сцене покажут спектакли «Женитьба», «Маскарад. Воспоминания будущего», «Блаженная Ксения. История любви» Валерия Фокина, «Отелло» и «Дети солнца» Николая Рощина, «Проступление и наказание» Артылы Виднянского и «Руслан и Людмила» Антона Оконешникова.

Как рассказали «ДП» в Александринке, цена билетов на предпраздничные показы и в новогодние каникулы не отличается от стоимости билетов в другие дни.

«В 2023 году вырос зрительский интерес и, как следствие, уровень продаж билетов. Билеты

на показы в праздничные дни уже активно приобретают, но места ещё есть», — подчеркнули в пресс-службе Александринского театра.

Билеты проданы

«Театр дождей» обычно не играет спектаклей в праздничные дни, но на этих каникулах покажет один спектакль. Впервые с 1990 года театр выступит с постановкой в свой день рождения — 7 января. В Рождество труппа представит на сцене Молодёжного театра на Фонтанке спектакль «Поминальная молитва».

«Стоимость билетов на этот спектакль выросла более чем в полтора раза, но это абсолютно оправданно: спектакля в этом месяце больше не будет и зрители впервые увидели возможность встретить день рождения театра вместе с труппой», — рассказали «ДП» в Театре дождей. Кстати, активнее всего о спектаклях в дни каникул там спрашивали жители других городов. Места пока остались — примерно четверть зала.

Молодёжный театр на Фонтанке 24 и 31 декабря, а также 2 января представит премьеру «Глубокое синее море» по драме Теренса Рэттигана в постановке Семёна Спивака. Накануне новогодних праздников на сцене покажут спектакли «Кабала

святых / Мольтер», «Забывать Герострата!», «Школа налогоплательщиков», «#ЖЕНИТЬБА_net», а на каникулах — постановки «Волшебный полёт над Багдадом», «Тартюф», «Я жду тебя, любимый...» и другие.

Как рассказали «ДП» в театре, обычно цена праздничных спектаклей вырастает на 30–50%. Однако по сравнению с прошлым годом стоимость билетов не увеличилась.

В Театре комедии им. Н.П. Акимова в декабре пройдут три премьерных показа спектакля «Турандот» — 8, 9 и 30 декабря. Также накануне праздников в афише заявлены спектакли «Хитрая вдова», «Лес», «Бешеные деньги».

«В последний год наблюдается устойчивая тенденция, что билеты зрители приобретают заранее. И сейчас покупают не только на январь, но на февраль и даже на март. А билеты на последний день уходящего года уже распроданы: и на утренний показ детского спектакля «Волшебник Изумрудного города», и на новогодний вечер — на спектакль «Как живётся-можется». Это говорит о том, что зрители хотят не просто посетить театр, но и посмотреть спектакль с самых лучших мест», — прокомментировал директор Театра комедии им. Н.П. Акимова Алексей Фрадин.

Рыцарским путём

В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ВЗЯЛИСЬ ЗА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОРДЕНСКИХ ЗАМКОВ. ИНТЕРЕСУЮЩИМ ИСТОРИЕЙ НАЙДЁТСЯ НА ЧТО ПОСМОТРЕТЬ ДАЖЕ В ЗИМНЮЮ ПОРУ.



ОКСАНА ШЕВСКАЯ
gazeta@dp.ru

Долгие годы Калининградская область отличалась ярко выраженной сезонностью. В холодное время многие местные гостиницы пустовали, персонал распускали — делать в самом западном регионе было решительно нечего. После пандемии ситуация резко изменилась, это подтолкнуло бизнес к восстановлению старинных зданий, что вызвало новую волну интереса. И сейчас новогодние калининградские каникулы сложно представить без экскурсий по орденским замкам и другим историческим местам. Рассказываем, какие из них стоит посетить в этом сезоне.

Цитадель Тапиау

Областные власти отмечают, что в последние 2 года загрузка отелей на побережье и в Калининграде была на уровне 79%, причём в некоторых гостиницах она достигала 96–97% — в нынешнем году эти результаты здесь надеются превзойти. Причины для такого оптимизма — новые туристические маршруты. Например, лишь совсем недавно посетителей начал принимать обновляемый орденский замок Тапиау в городе Гвардейске, что в 40 км от Калининграда. Самые древние постройки цитадели датируются XIV веком, она буквально овеяна легендами — причём не всегда старинными: до лета 2021-го в замке находилась исправительная колония.

Перевести тюрьму из этих стен мечтал каждый калининградский губернатор. Однако во многом благодаря пенитенциарной системе замок (точнее, оставшаяся ещё со времен Восточной Пруссии историческая часть: старинный замковый флигель и несколько строений конца XIX — начала XX века) был сохранён. Инвестор планирует полностью воссоздать контур замка на древних фундаментах и открыть в нём музейный комплекс с постоянной экспозицией, посвящённой истории этих мест, ресторанный комплекс, видовую башню с кофейней, охотничий домик, этнографический центр, гостиничный комплекс, набережную с причалами (замок стоит на слиянии двух рек).

Как обещают здесь, открыточный вид Тапиау приобретёт к сезону 2025 года — причём открыть объект хотят в 2024-м, а туристов приглашают уже сейчас, экскурсии идут нон-стопом, вызывая огромный интерес. В одном из залов размещена частная коллекция старинного оружия, однако посетителей интересует не только оно, но и открывающиеся с каждым днём артефакты: древние фрески, лепнина и другие скрывающиеся за слоями штукатурки архитектурные изыски. Наконец, арендаторы позаботились о том, чтобы сразу запустить один из ресторанов, не дожидаясь, когда замок полностью восстановят.

Нойхаузен, Прейсиш-Эйлау, Рагнит

Совсем рядом с Калининградом, в 7 км, находится другой орденский замок — Нойхаузен (город Гурьевск), в который сейчас



ФОТО: ОКСАНА ШЕВСКАЯ

23

замка времён Тевтонского ордена находятся в Калининградской области

также активно реставрируют. О его существовании долгое время не подозревало и большинство местных жителей: эта местность представляла собой типичную промзону, а в самом здании находилась автоколонна, освободившая его считанные месяцы назад. Строение, заложенное в XIII веке и перестроенное в XIV, находилось в худшем состоянии, чем Тапиау, однако и там удалось обнаружить древние фрески, а также подвалы, о которых до расчистки никто не знал. Планы на дальнейшую жизнь Нойхаузена (работами занимается его владелец — Русская православная церковь, которой в Калининградской области были переданы все подобные объекты, за исключением Тапиау) примерно такие же: музей, ресторан, гостиница.

Аналогичные работы сейчас проводятся в основательно разрушенных замках Прейсиш-Эйлау (современный Багратионовск, по прямой находится менее чем в 40 км от Калининграда) и Рагнит (город Неман, 125 км). В первом случае новый владелец — петербургская компания «ГринАртДевелопмент» — задумал мультифункциональный проект: помимо отеля и ресторана здесь намерены открыть концертную площадку, рассчитывая принимать око-

ло 100 тыс. туристов в год. Рагнит тоже начали реставрировать в этом году, а уже в январе хотят представить туристам музей рыцарской истории. В дальнейших планах — сувенирные лавки, конференц-зал, галереи с панорамным обзором.

Руины и фундаменты

Всего в Калининградской области в разной степени сохранности насчитывается 23 замка XIII–XIV веков, времён Тевтонского ордена. Некоторые представляют собой лишь фундаменты и обломки стен. Помимо Тапиау и Нойхаузена в бо́лее-менее приемлемом состоянии остались замки Лабау (нынешний город Полесск, 47 км от Калининграда) и Вальдау (посёлок Низовье Гурьевского округа, 16 км) — в последнем действует небольшой музей; и там и там можно указать экскурсию. А вот замки Бранденбург (посёлок Ушаково в 21 км от Калининграда) и Шаакен (посёлок Некрасово, 32 км) представляют собой руины, укрепленные и частично восстановленные. Они стали местом проведения различных мероприятий. Особенно ими известен Шаакен, где действует музейно-исторический комплекс с экспонатами, посвящёнными инквизиции, каминном, конюшней и сыроварней — а также регулярными фестивалями, праздниками и рыцарскими турнирами.

Последний год стал знаковым для руин замка Бальга — одного из самых известных на территории Калининградской области. Он расположен в 50 км от областного центра, в живописном месте на высоком берегу залива, с которого открывается потрясающий вид, — однако, как и многие местные орденские сооружения, долгие годы представлял собой крайне печальное зрелище. Причём разбирать его на кирпичи начали ещё в XVIII веке. В апреле 2023 года здесь, пожалуй, впервые за послевоенное время начали официально принимать туристов: арендаторы обустроили деревянные настилы, установили скамейки, шатры, туалеты и ввели символическую плату за вход на территорию, поставили охрану — в том числе от разграбления (в этих местах многие годы действовали чёрные копатели). Постепенно Бальгу тоже планируют восстанавливать.

Черняховск и Железнодорожный

Популярностью у туристов пользуются замки Инстербург и Георгенбург (один расположен в городе Черняховске, второй — в его окрестностях в 90 км от Калининграда). В сохранившихся хозяйстройках форбурга и цитадели Инстербурга действует общественный исторический парк, в его составе есть музей

со множеством старинных экспонатов. Здесь проводят фестивали с реконструкцией исторических событий, устраивают спектакли. Немаловажно, что в последние год-два преобразился и сам городок, в котором находится замок. Его исторический центр большей частью сохранился после войны, и благодаря областной программе капремонта старинные улицы в большинстве случаев грамотно, со вкусом и любовью обновили. Как итог — число туристов минувшим летом выросло втрое.

Ещё один, сейчас уже почти хрестоматийный пример такого рода — бывший город Гердауэн, сейчас Железнодорожный (86 км от Калининграда). Этот умиривший посёлок с великолепной исторической и крайне обветшавшей застройкой начали восстанавливать в 2019 году. Областные власти выделили полторы сотни миллионов рублей на ремонт фасадов и крыш, через несколько лет сюда потянулись инвесторы с планами отелей, спа-комплекса, а также восстановления почти уничтоженных времем и людьми уникальных фахверковых складов. И вот сейчас здесь открыли кафе и рестораны, проводят спектакли, концерты, фестивали. Возможно, дойдёт дело и до восстановления орденского замка Гердауэн, остатки которого тоже неизменно привлекают туристов.

28 УИК-ЭНД. АФИША



КИНО

НА ЭКРАНЫ ВЫХОДИТ НОВЫЙ АНИМАЦИОННЫЙ ФИЛЬМ «МАЛЬЧИК И ПТИЦА» ЯПОНСКОГО ГЕНИЯ ХАЯО МИЯДЗАКИ, ВПЕРВЫЕ ПОСЛЕ 10-ЛЕТНЕГО ПЕРЕРЫВА СНЯВШЕГО ПОЛНОМЕТРАЖНУЮ КАРТИНУ — ДЛЯ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ.

Этой работы могло и не случиться — несколько лет назад Миядзакки объявил о завершении карьеры. Но, видимо, не смог молчать — потому что его фильмы это не только произведения искусства, но и гуманистическое высказывание, в котором война и отношение к ней автора почти всегда становятся важной составляющей. Вот и в «Мальчике и птице» действие развивается в период Второй мировой, в пожаре которой погибла мать главного героя — мальчика Махито, и он переживает новое место, где и начинаются его приключения, немалую роль в которых играют птицы. Иногда смахивающие на хичкокских, а иногда несущие свет и доброту. Всё это, конечно, снято в запутанно-прекрасном стиле Миядзакки — бесконечного путешествия через миры и пространства, завораживающие и пугающие одновременно. Может, такое впечатление его работы производят потому, что они делаются вручную — никакой компьютерной графики. Вот и «Мальчик и птицу» делали 60 аниматоров, несколько лет выискивавших идеи мастера. Главная из которых — «мы в ответе за тех, кого приручили».

→ В кинотеатрах города, 16+



БАЛЕТ

В МАРИИНСКОМ ТЕАТРЕ — ПРЕМЬЕРА БАЛЕТА «АНЮТА», ИСТОРИЯ КОТОРОГО НАЧИНАЛАСЬ НА ЛЕНИНГРАДСКОМ ТЕЛЕВИДЕНИИ, ПРОДОЛЖИЛАСЬ В ИТАЛИИ И НАКОНЕЦ ВЫВЕРНУЛА В АЛЬМА-МАТЕР.

Если быть уж совсем точными, то начиналась эта история с рассказа Чехова «Анна на шее». Который в 1982 году ленинградский режиссёр Александр Белинский взялся превратить в телобалет на музыку ленинградского же композитора Валерия Гаврилина. Хореографом телобалета стал Владимир Васильев, а главную партию исполнила Екатерина Максимова, балерина с ярким актёрским дарованием. И в результате получилось не просто балет, а целый танцевальный спектакль — с запоминающимися героями и крепкой драматургией. Фильм с успехом шёл во многих странах, а в Италии его даже предложили перенести на сцену, что требовало дополнительной работы. Но несмотря на творческие трудности, в 1986-м в неаполитанском театре Сан-Карло состоялась премьера уже балета «Анюта», а потом премьера прошла и в Большом театре. С тех пор балет стал классикой, и вот теперь «Анюта» возвращается в родной город, в театрах которого, как ни странно, её до этого ещё ни разу не ставили.

→ Мариинский театр, Театральная пл. 1, 08.12, 19:00; 09.12, 12:00, 19:00, 12+



ПРЕМЬЕРА

СЧИТАЕТСЯ, ЧТО РОМАН СЕРВАНТЕСА «ДОН КИХОТ» ПО КОЛИЧЕСТВУ ИЗДАНИЙ УСТУПАЕТ ТОЛЬКО БИБЛИИ. ЕГО СЦЕНИЧЕСКИХ ВЕРСИЙ МИР ВИДЕЛ ГОРАЗДО МЕНЬШЕ. ОДНУ ИЗ НИХ ПРЕДСТАВЛЯЕТ «РУССКАЯ АНТРЕПРИЗА ИМЕНИ МИРОНОВА».

Как говорит режиссёр спектакля Влад Фурман, на роман Сервантеса он «замахнулся». По-другому и не скажешь, потому что это глыба. Правда, в основе премьерного спектакля не собственно роман, а современная пьеса Олега Богаева по его мотивам. Поэтому акцент в спектакле сделан не на сюжете, а была предпринята попытка передать дух романа — жёсткого и одновременно весёлого произведения, затрагивающего глобальные вопросы бытия. И написанного человеком со сложной судьбой, в которой были и война, и сума, и тюрьма — именно в последней и родились первые страницы романа, над которым во времена автора смеялась вся его родная Испания и который Фёдор Достоевский позже назвал «самой грустной из книг». Все эти противоречия делают непростой задачу «пересказа» романа языком театра. Как это получилось у создателей постановки — увидим на премьере. Но имена исполнителей главных ролей вызывают огромный интерес: Дон Кихота играет выдающийся актёр МДТ Сергей Курьшев, Санчо Пансу — «лицедей» Анвар Либабов.

→ Театр «Русская антреприза имени Миронова», Большой пр. П.С., 75, 08.12, 19:00, 18+

ТЕАТРЫ

Лев Додин провёл перезагрузку своего спектакля «Король Лир». От прежнего, почти 20-летней давности, не осталось почти ничего. Кроме Шекспира. Но — постановка стала в 2 раза короче, актёрский состав изменился, сценография обновилась, акценты расставлены иначе. И в стремительно развивающемся действии осталось совсем мало от семейной трагедии и появилось очень много трагедии обладания властью. О ней, впрочем, в той или иной степени все спектакли Додина. Этот — особенно вовремя.

→ МДТ — Театр Европы, ул. Рубинштейна, 18, 09.12, 19:00, 16+

Премьерный спектакль Юрия Цуркану «Бешеные деньги» — это не просто актуальный во все времена Островский, но ещё и красивая история — визуальная. В чём немалая заслуга

художника-постановщика Николая Слободяника и художника по костюмам Ники Велегжаниновой. Актёрский состав тоже отменный и разных поколений. Для тех зрителей, кто хочет увидеть классику не слишком осовремененную, но и не замшелую, — оптимальный вариант.

→ Театр им. Ленсовета, Владимирский пр., 12, 10.12, 19:00, 16+

«Смерти не будет» — первое название романа Пастернака «Доктор Живаго». Но сейчас, когда страсти улеглись и тех, кто роман «не читал, но осуждает», стало меньше, спектакль Леонида Алимова просто рассказывает историю русского интеллигента, его отношений с женщинами и окружающими людьми, которые все в какой-то степени стали заложниками того периода в жизни страны, когда смерть была за каждым

углом. В отличие от первоначального названия.

→ Театр им. Комиссаржевской, Итальянская ул., 19, 10.12, 19:00, 16+

Русская классика — лучшая основа для роста будущих актёров. Вот студенты курса профессора Красовского, который уже более 40 лет обучает будущих звезд театра и кино в институте на Моховой, и покажут на примере чеховской пьесы «Три сестры» свой потенциал. И это будет не просто, но интересно, ведь в пьесах Чехова нет громких страстей и событий, а всё «завязано» на полтонах и мелочах жизни. Как сыграть это, чтобы зритель не засучнул? Создатели премьерного спектакля решили, что только на контрасте чеховского текста и дня сегодняшнего. Где всё по-другому, кроме волнующих людей проблем.

→ Учебный театр «На Моховой», Моховая ул., 35, 09-10.12, 18:00, 18+

ДЕТЯМ

Семейный мюзикл «Жар-птица» детского музыкального театра «Карамболь» — это симбиоз русской народной сказки, в которой всегда есть над чем посмеяться и над чем поплакать, о поисках птицы счастья, которое у каждого своё, живой музыки и творческих находок как взрослых актёров, так и участников детской студии «Карамболь».

→ ДК им. Ленсовета, Каменноостровский пр., 42, 09.12, 12:00, 6+

Всем известная история, рассказанная Пушкиным, заиграет новыми красками в спектакле «Сказка о рыбаке и рыбке», герои которого выйдут за классические рамки — окажутся в подводном царстве и столкнутся с неожиданными приключениями. И всё это в сопровождении спецэффектов, музыки и танцев.

→ Театр «Легенда», Выборгская ул., 4/2, 10.12, 11:00, 4+

МУЗЫКА

Концертом — приношением Юрию Темирканову, в котором прозвучит популярная оперная классика, в Филармонии 8 декабря откроется Фестиваль Галины Вишневской. 9 декабря в Шереметевском дворце отрывки из книги певицы прочтает Евгения Крюкова, а солисты Центра оперного пения Галины Вишневской исполнят военные и советские песни и романсы. 10 декабря в Эрмитажном театре в рамках фестиваля можно будет услышать единственную комическую оперу Пуччини «Джанни Скикки».

→ Концертные площадки города, 08-12.12, 6+

В концерте «Песни The Doors» петербургские рок-группы отдадут дань уважения лидеру The Doors Джиму Моррисону, которому в этом году было бы 80 лет, и исполнят кавер-версии хитов культового коллектива. Участники

фестиваля — The Yellow Pillow, Holy Blacksmith, Cinema Surfers, Morrison Free Band и другие команды. → Арт-клуб «Манхэттен», наб. р. Фонтанки, 90, 09.12, 20.00, 18+ Балтийский симфонический оркестр представит необычный концерт «Миры Genshin Impact», в программе которого саундтреки к суперпопулярной китайской видеоигре. Оригинальную партитуру игры сочинил китайский композитор Ю-Пэн Чен, творчество которого отличается интеграция традиционных китайских инструментов с западными оркестровыми аранжировками, помогающая игрокам ещё больше погрузиться в виртуальную реальность. → КЗ «Коллизей», Невский пр., 100, 09.12, 19:00, 6+

Подготовила АННА ВЕТЛИНСКАЯ