

Не расторговались

Рынок торговой недвижимости продолжает падение на фоне снижения спроса

Складная история

Спрос стимулирует создание в Пермском крае крупных складских комплексов

Офисы оживились

В Перми растёт потребность в качественных офисных помещениях

Новый компаньон

newsko.ru

ПРОСТО О ВАЖНОМ

22 февраля 2022

№3 (1081)

Не вширь, а вглубь

Краевые власти презентовали концепцию обновлённого генплана Перми

► 2-3



РЕКЛАМА
0+

art

стань частью #АртДвижения!

арт- пермь

г. Пермь,
ш. Космонавтов, 59

4-13
марта
2022



ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПЕРМСКАЯ
ЯРМАРКА

подробности
в инстаграм:
[@art.experem](https://www.instagram.com/art.experem)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Не вширь, а вглубь

Краевые власти презентовали концепцию обновлённого генплана Перми

Елена Сеница

ПРОТИВ РАСПОЛЗАНИЯ ГОРОДА

Актуализированный Генплан Перми на заседании инфраструктурного комитета краевого парламента представил главный архитектор, и. о. замминистра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Артём Габдрахманов.

Он заявил, что компактность города — ключевое решение обновлённой концепции развития Перми. Всё развитие будет в основном сосредоточено в границах уже застроенных территорий.

«До сих пор Пермь является одним из самых больших по площади муниципальных образований — 800 кв. км. Однако это обманчивая цифра — 50% муниципалитета занимают леса. Мы понимаем, что ресурса для бесконечного расплозания города нет. Для действительно эффективного развития мы не можем себе позволить дальше отвлекать инфраструктуру от центральной части», — пояснил Габдрахманов.

Важно, что новая стратегия исключает возможность жилой застройки на новых территориях и окраинах. Поясняется, что это приводит к снижению «жизнестойкости города».

По мнению краевых властей, при отсутствии или низких темпах роста населения увеличение площади города, занимаемой жильём, неоправданно. Это увеличивает протяжённость инженерных сетей и дорог, требует строительства новых социальных объектов вместо повышения уровня обеспеченности ими существующего города.

КРАСНЫЕ И ЗЕЛЁНЫЕ ЗОНЫ

В целом новая концепция предполагает развитие города за счёт трансформации уже освоенных территорий, реконструкции и модернизации существующей инфраструктуры, замещения ветхого и аварийного жилья более плотной и разнообразной застройкой.

Помимо этого, генплан предусматривает деление города на зоны, которые можно (красные зоны) и нельзя (зелёные зоны) застраивать. Таким образом, предлагается сосредоточить усилия на развитии тех зон, где это «действительно возможно и максимально эффективно», добавил главный архитектор края.

В то же время зелёные зоны предлагается заблокировать для развития. По большей части это рекреационные территории, городские леса и сельскохозяйственные земли.

ПРИОРИТЕТЫ

Зоны обслуживания застройки общественным рельсовым транспортом — приоритетный фактор для появления новых домов.

«Пермь достаточно неплохо обеспечена трамвайными путями. В генплане предлагается эту структуру сохранить и поддерживать. Предпола-

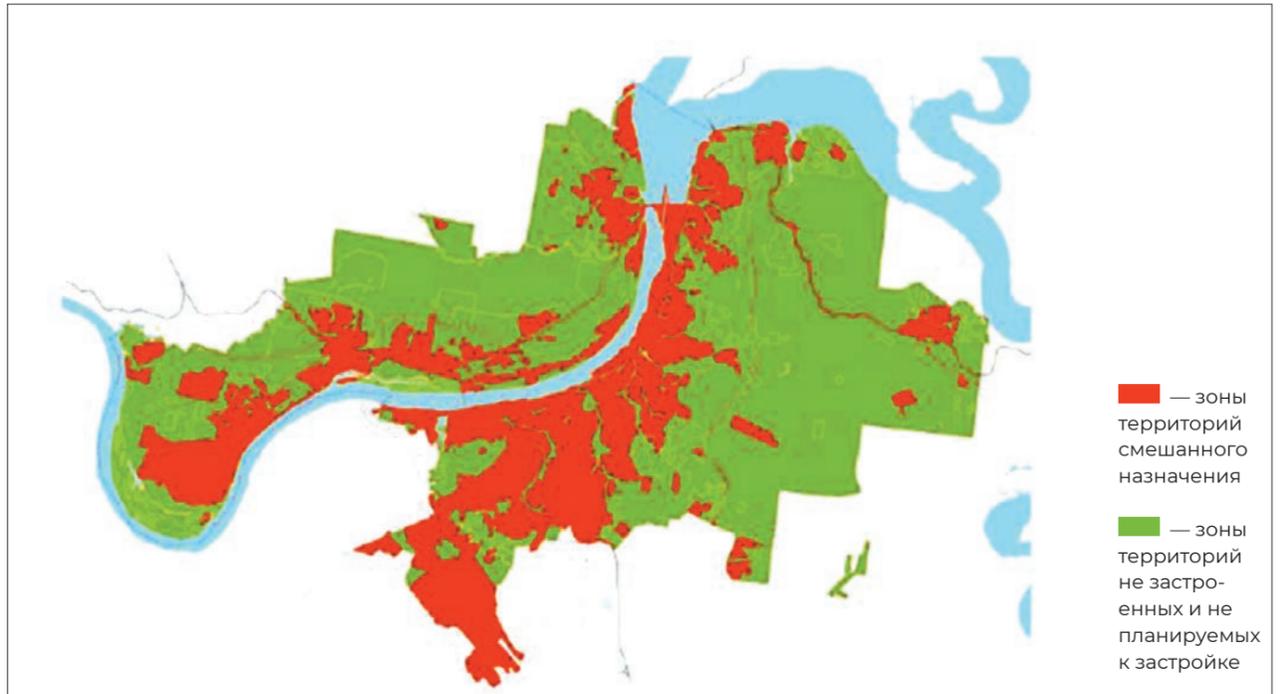


ФОТО ПРЕЗЕНТАЦИЯ «ОБ АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПЕРМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

«**Более плотная застройка предполагается в зоне действия трамвайных путей**

гается более плотная застройка в зоне действия трамвайных путей, — продолжил Артём Габдрахманов. — Также в перспективе каждая остановка наземного метро — это возможный центр роста, вокруг которого можно и нужно создавать соответствующую инфраструктуру. Мы будем принимать меры по стимуляции появления там таких объектов».

Ещё один интересный момент — зона застройки, ориентированная на природно-рекреационный каркас. Согласно генплану, застраивать такие территории будет возможно, но не ближе чем за 400 м от границ каркаса.

МНЕНИЯ

По окончании доклада председатель комитета Антон Удалёв отметил, что важно обеспечить преемственность нового плана со старым.

«Мы в своё время принимаем какое-то решение. Есть стратегия, которой мы придерживаемся, поскольку её утвердили члены профессионального сообщества. Условно, был же предыдущий генплан, в рамках которого мы

как-то двигались. Правильно, неправильно, но двигались, что-то делали, выдумывали. Потом бах — новый генплан. Есть моменты, которые не учитываются, а деньги уже вложены. Ну или вы уже скажите: «Да, что было, то прошло». Мы сейчас этот генплан устанавливаем, потом придёт кто-то и скажет: «А давайте по-другому». Какая-то преемственность всё же должна быть».

Помимо этого, депутатский корпус высказал мнение, что необходимо опираться не только на экономическую обоснованность развития, но и на потребности той или иной территории.

«Проблема предыдущего генплана была в том, что все территории взяли, посчитали, создали большую программу развития инфраструктуры. А потом денег не хватает и приоритетов нет. В результате ничего путного сделано не было», — заявил депутат Сергей Богуславский. [KO](#)

ГРАФИК РАБОТЫ

Подготовка материалов Генерального плана	
Процедура согласования (размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования), проведение публичных слушаний	апрель–июнь 2022 года
Утверждение	июль–август 2022 года
Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки Перми с учётом изменений генплана	
Процедура проведения публичных слушаний	июль–сентябрь 2022
Утверждение	ноябрь–декабрь 2022

Новый Компаньон

Пермская газета «Новый компаньон»
Издаётся с 23 сентября 1997 года
Выходит по вторникам

KO

№3 (1081), 22 февраля 2022 г.

Учредитель и издатель:
ООО «Рекламно-информационное агентство
ИД «Компаньон», ИНН 5902144881

Генеральный директор Крошечкина Л. Л.

Главный редактор Усольцева Ю. И.
uji@newsko.ru

Адрес редакции и издателя:
614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 15, оф. 402

Адрес для писем:
614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 15
Телефоны: 8 (342) 206-40-23, 215-20-26

Газета зарегистрирована Федеральной службой
по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций

(Роскомнадзор) 11 августа 2014 года.
Номер свидетельства ПИ №ФС77-59008.

Перепечатка и использование материалов,
опубликованных в газете, без письменного
разрешения редакции запрещены.
Рукописи и фотографии, высланные в адрес
редакции без предварительного заказа,
не рецензируются и не возвращаются.

Редакция не несёт ответственности
за достоверность информации, представляемой
на страницах газеты рекламодателями.
Мнения авторов могут не совпадать с мнением
редакции.

Интернет-газета: www.newsko.ru.

Фото на обложке: Константин Долгановский

Реклама в газете

Телефоны/факс: 8 (342) 206-40-23, 215-20-26
Электронная почта: reklama@idk.perm.ru
Требования к рекламным макетам, стоимость
рекламы и условия размещения опубликованы
на сайте www.newsko.ru

Адрес типографии:
АО «Ижевский полиграфический комбинат»
426039, г. Ижевск, Воткинское шоссе, 180
Тел.: (3412) 44-43-00, 44-44-74.

Печать офсетная. Объём 2,0 п. л.
Тираж 4000 экз.
Заказ №195.

Цена свободная.

16+

МНЕНИЯ

«Надо учесть предыдущие ошибки, чтобы новый генплан не оказался очередной красивой бумажкой на столе»



Лилия Ширяева,
директор АНО
«СОЮЗЭКСПЕРТИЗА-Пермь»

Идею компактного города придумали не сейчас — она вытекает из подходов, отражённых в мастер-плане Перми 2010 года. Тогда это казалось спорным, но время показывает, что принципы, которые были заложены в мастер-плане, в том числе компактность, являются прогрессивными, если смотреть тенденции урбанистики.

Компактность для Перми означает неразрастание. Естественно, город мы уже не уменьшим, он такой, какой есть. Его протяжённость и разбросанность — это данность. Сейчас задача, которая была провозглашена и в 2010-м, — остаться в этих границах и не разрастаться. Те территории, которые не застроены, оставить чем-то ландшафтными.

Если говорить про идею деления города на красные и зелёные зоны, то, на мой взгляд, свободных территорий для застройки в городе в какой-то момент может не стать. Поэтому речь должна всё больше идти о реновации территории. То есть надо не в полях строить, а сносить внутри города то, что используется неэффективно, и на этом месте строить более компактное и нужное: жильё, места приложения труда, скверы-парки и т. п. Да, это будет сложно для застройщиков. Да, это будет вызов для властей. Будут в чём-то временные неудобства для жителей. Но я уверена, что нужно заниматься территорией города, которая уже освоена. Как пример, мы сейчас видим планы по застройке Центрального рынка, «Гачи», некоторых промышленных территорий. Это — правильные истории.

Генеральный план должен быть актуальным, учитывающим современные условия и перспективы. Поэтому актуализация этого документа,

“ Застройщикам не надо будет в случае чего идти за изменениями в генплан, достаточно будет поменять только правила землепользования и застройки. Это ускорение процесса застройки минимум на два года

безусловно, важна. Но не менее важно сейчас понять: насколько этот генплан будет реализуем? Для того чтобы ответить на этот вопрос, необходимо проанализировать успешность предыдущей редакции генплана. Надо понять, почему не удалось реализовать в полной мере идеи и задачи, которые были в нём заложены.

На мой взгляд, самая большая ошибка — бездействие властей: администрация города ничего не делала для реализации Генерального плана 2010 года. Она просто переложила все проблемы на застройщиков, сетевые компании и «сложила ручки», так сказать, устанавливая запреты тут и там.

В этой связи меня очень смущает идея «Зелёного кольца». Точнее, сама идея мне очень нравится, но на данном этапе никто не объяснил, как планируется решать вопрос с правообладателями земельных участков внутри этого самого «Зелёного кольца». Пока эти вопросы не будут решены, невозможно приниматься за масштаб-

ную реализацию. Ведь нельзя просто лишить всех собственников их прав на землю.

Такие чисто правовые и экономические вопросы, как показала практика предыдущего генплана, нужно продумывать уже сейчас. В прошлый раз это всё было оставлено на этап реализации. То есть генплан принят, он понятный и красивый, а реализация возложена на администрацию города. Но исполнительные органы не смогли просчитать экономику, составить правовые конструкции для его реализации. Учитывая эту ошибку, надо уже на стадии разработки генплана всё это просчитать, чтобы он не оказался очередной красивой бумажкой на столе.

Что мне нравится, так это то, что все подходы к развитию города остаются: компактность, «Зелёное кольцо», поддержка и развитие трамвайного движения, развитие велосипедных дорожек и т. п. Это всё, безусловно, должно привести к созданию комфортной среды для горожан.

Новое, что важно для застройщиков, — то, что предлагается по-другому формировать и называть зоны. Они будут многофункциональные. Для застройщиков это облегчение, потому что не надо будет в случае чего идти за изменениями в генплан, достаточно будет поменять только правила землепользования и застройки. Это ускорение процесса застройки минимум на два года. Причём это коснётся не только частных застройщиков. Государству и муниципалитету, как застройщикам социальных и инфраструктурных объектов, это тоже интересно и выгодно.

Радует, что повышение комфортности среды ставится во главу угла в уже застроенных территориях. Это касается и спальных районов, и районов индивидуальной жилой застройки. Это не было полностью реализовано в прошлом генплане. К этому нужно стремиться.

2010
год
был утверждён
предыдущий
Генплан
Перми

«Город у нас очень разбросан, и говорить о компактности, конечно, нельзя»



Виктор Воженников,
председатель правления
Пермской краевой
общественной организации
«Союз архитекторов»,
почётный архитектор РФ

Компактность — целевая установка концепции по внесению изменений в генплан. С этим невозможно спорить. Эта парадигма была заложена в Генеральном плане 2010 года. Однако заявленный тезис «Пермь — компактный город» не выдерживает никакой критики. Город у нас очень разбросан, и говорить о компактности, конечно, нельзя. Нужно говорить о попытке сконцентрировать, уплотнить застройку в существующих границах.

Стратегия, которая абсолютно исключает размещение жилищного строительства на новых территориях, наверно, излишне жёсткая. Если мы говорим о ближайшем периоде, учитывая сегодняшнюю демографию, возможно, это справедливо. Может быть, лет на 10 хватит нашей уже освоенной территории. Думаю, в будущем город будет занимать новые площадки.

В то же время есть районы, которые требуют активной реновации. Я говорю о районах малоэтажной застройки, очень много барачных зданий не снесено. Сегодня уже можно говорить и о сносе панельных пятиэтажек. Они уже пережили два физических срока износа. Необходимо строить планы их поэтапной за-

мены, проводить обследования самых первых пятиэтажек. В Москве уже почти не осталось даже кирпичных пятиэтажек, хотя они могут и 100 лет простоять. Но это темпы реновации Москвы. У нас таких средств нет и в ближайшее время, думаю, не появится.

“ Компактность, попытка сконцентрировать город в существующих границах. Как тогда быть с планами освоения Камской долины? А проекты её застройки уже есть

Если обсуждать, как концепция генплана скажется на экономике строительства, то, безусловно, всё будет усложняться. Вы представьте, что нужно снести дома, их жильцам предоставить новое жильё на бесплатной основе. Это всё так или иначе скажется на себестоимости квадратного метра. При сносе ветхого и аварийного жилья необходимо привлечение федеральных средств.

Компактность, попытка сконцентрировать город в существующих границах. Как тогда быть с планами освоения Камской долины? А проекты её застройки уже есть. Рассуждая

о компактном городе, мы продолжаем выделять территории для комплексного развития (КРТ) во Фролах и Кондратово. Одно другому противоречит абсолютно. Эта индальгенция в Пермском районе большой плюс для застройщиков, но это же противоречит идеологии компактного города.

Что касается деления на красные и зелёные зоны, мы, безусловно, должны сохранять «лёгкие» нашего города. Сегодня для застройки достаточно красной зоны. Стратегически эта идея правильная.

В прошлом генеральном плане были приняты ошибочные решения по коэффициентам плотности, высотности застройки. Хотелось бы пожелать разработчикам генплана больше взаимодействовать с нашим профессиональным сообществом. Каждый этап нужно обсуждать, согласовывать. Перед нами стоит задача сделать наш город удобнее и комфортнее с передовыми градостроительными идеями и концепциями. [КЭ](#)

43,5
млн руб.

по госконтракту получил Институт территориального планирования на разработку документа «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Перми»

ЮБИЛЕЙ

Эхо прошедшей войны

Вспоминаем главные события за четверть века вместе с «Новым компаньоном»: 2000 год

Валерий Мазанов

За 25 лет Пермский край проделал большой путь, и все эти годы «Новый компаньон» исправно работал «шагомером», фиксируя изменения, проблемы, решения, мнения и тенденции в политике, бизнесе, социальной и культурной жизни региона. Весь 2022 год, отмечая 25-летие издания, мы будем оглядываться назад, листая газетные подшивки. Устраивайтесь поудобнее. В течение года мы с вами вспомним если не всё, то главное. Как всегда — *просто о важном.*



Новый век принёс новые победы и поражения, новые радости и новые трагедии. На фоне больших и малых политических перемен — разгар второй Чеченской войны, которая, собственно, была и причиной, и следствием этих перемен. Становление «партии власти», приход в Кремль нового президента и — смена губернатора в Прикамье, которой ещё летом никто не мог предположить.

«МЕДВЕДИ» ИДУТ

В Пермской области появились городская и областная организации «Единого». Городскую организацию («Медведь») возглавил президент Клуба спортивных единоборств Владимир Нелюбин — пермский Карелин. Областную — гендиректор ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефть» Анатолий Тульников. К слову, Нелюбин сразу же заявил: если на губернаторских выборах выдвинется Геннадий Игумнов, поддержим его.

«Государство разродилось очередной «партией власти». Именно государство. Хорошо известно, в каких коридорах вынашивались планы её создания. И Путина «открыл» совсем не народ. Если бы не воля Бориса Ельцина, то нынешние восторженные поклонники ВВП до сих пор бы даже не подозревали о существовании последнего», — так комментировали

журналисты стремительный рост новой политической силы. Позже появилось молодёжное «Единство».

На 26 марта назначены выборы президента. «Всенародные выборы Путина» — похоже, это самое удачное название для этого действия», — язвил «НК».

ПУТИН НАВСЕГДА

Незадолго до выборов на городской конференции «Единого» доктор наук Владимир Аликин заявил залу: «Путин не на четыре года. Путин — навсегда!» Владимир Аликин ныне, увы, скончался. Но пророчество его живёт.

«Вертикаль власти» — тоже новый термин, родом из 2000 года. Депутат заксобрания Олег Чиркунов прогнозирует: после избрания Владимира Путина будет взята под контроль исполнительная власть — либо путём назначения губернаторов, либо путём активного участия в выборах президентской администрации. Берётся под контроль законодательная власть и экономика. «Социализмом это не назовут. Непопулярно. Режим, диктатура, тоталитарное государство. Называя как хочешь, суть от этого не меняется. Не власть для народа, а власть над народом. Диктатуру Ельцина народ не воспринял бы. Диктатуру Путина, преподнесённую как наведение порядка, воспримет с благоговием», — писал на страницах «НК» Чиркунов.

Большой и смелый либерал был тогда Олег Анатольевич. Наверное, не знал, что через несколько лет самому придётся влезть в губернаторскую шкуру.

«Вертикаль власти» — новый термин, родом из 2000 года. Депутат заксобрания Олег Чиркунов прогнозирует: после избрания Владимира Путина будет взята под контроль исполнительная власть — либо путём назначения губернаторов, либо путём активного участия в выборах президентской администрации



61%

голосов избирателей Владимир Путин на мартовских выборах в 2000 году

Ну, а Владимир Путин на мартовских выборах получил 60,79% голосов избирателей.

РОБИНЗОНЫ И «ПЯТНИЦА»

«Новый компаньон» выиграл грант института «Открытое общество» (Фонд Сороса) на освещение проблем малого и среднего бизнеса. В газете на средства гранта стала выходить вкладка «Золотая середина», и — о чудо! — редакция не была признана «иностранным агентом».

Спустя ровно три года после выхода первого номера «Нового компаньона», в сентябре 2000 года, издательский дом «Компаньон» запустил проект массовой городской газеты «Пятница». Спустя ещё три с небольшим года «Пятница» стала самым крупным изданием Перми, выходя тиражом 150 тыс. экземпляров.



ЛЮДИ ГОВОРЯТ

ЧТО ОБСУЖДАЛОСЬ БОЛЬШЕ ВСЕГО?

Весь 2000 год — сплошная политика. Тем не менее «НК» продолжал отслеживать основные события и в экономике. Среди «дрящихся» тем — продолжающийся конфликт между «Сильвинитом» и «Уралкалием», борьба за контроль над «Пермскими моторами», сложная ситуация с Пермским ЦБК, Соликамским магниевым заводом, а также борьба за «Пермнефтегазпереработку» и Пермский газоперерабатывающий завод, работающие на одной площадке и бывшие некогда единым предприятием.

Отмечается бурный рост жилищного строительства, создаются первые ТСЖ. Реклама недвижимости становится всё более заметной.

К слову, о рекламе. Банки рекламируют рублёвые вклады. На месяц — 22%, на полгода — 31–32%. Вклады в валюте: декларируемая доходность — до 13,5% годовых. Чтоб мы так жили! В каких-то невероятно гигантских объёмах шла реклама банка «Пермкредит» и его карт «Золотая корона». Ранее карты этой системы использовал обанкротившийся в 1999 году банк «Бис-Кредит».

Инвестиционные компании покупают и продают налоговые зачёты, акции, векселя. Особенно популярны векселя и акции «Газпрома» и «ЛУКОЙЛа».

Много рекламы компьютеров, мониторов и сотовых телефонов. Популярные модели — Nokia 3210 и 8210, Siemens S25, Benefon Dragon.



ПРИКАМЬЕ В ТРАУРЕ

«НК» публикует историю со «второй Чеченской». В «зачищенное» село приехал командующий в сопровождении съёмочной группы одного телеканала. Разбили палатку, пьют чай, перекусывают. Командующего потянуло на лирику. «Глянь, какая красота вокруг. Горы, солнце, курорт... Швейцария! Да, Швейцария! Ну, чего молчите?» Оператор телевизионщиков поднял голову и изрёк: «Так точно, товарищ командующий. Швейцария. Главное, чтобы швейцарцы не вернулись...»

Война в Чечне давно стала политическим фактором. На оппозиционном сайте «Кавказ» всех мусульман России призывают бойкотировать президентские выборы: «Это будет наш личный джихад».

Джихад проявлялся не только в призывах к бойкоту выборов. В апреле в Веденском районе Чечни погибли 37 бойцов пермского ОМОНа. 11 пропали без вести, трое ранены. Из боя вышли всего пятеро. Погибли также шесть военнослужащих комендантской роты. 15 получили ранения.

Девятерых пермских милиционеров захватили в плен чеченцы и выдвинули требование: обменять их в установленный срок на полковника Буданова, подозреваемого в убийстве чеченской девушки. Иначе — расстрел. Спустя неделю сайт «Джихад» опубликовал фото восьми расстрелянных милиционеров, ещё один человек, по сообщению сайта, ранее скончался от ран.

КАЛИЙЩИКИ РАЗВОРАЧИВАЮТСЯ

Владелец «Уралкалия» Дмитрий Рыболовлев обвинил Международную калийную компанию в дискриминации калийного предприятия при распределении экспортных продаж. В ответ было создано совместное предприятие с компанией Saprotex (Канада), которая взяла на себя экспортные объёмы продукции «Уралкалия» — порядка 2,5 млн т.

Одновременно «Уралкалий» отказался от выплаты дивидендов за 1999 год, направив средства на строительство морского терминала в Санкт-Петербурге. Стоимость строительства — \$34 млн. В результате калийщики получают собственный доступ к морским перевозкам, существенно экономя на транспортировке продукции (\$10–12 с тонны).

ПЕРВЫЕ СРЕДИ ЛУЧШИХ

ЗАО «ЛУКОЙЛ-Пермь» в третий раз признано победителем всероссийского конкурса «Лучшие российские предприятия».

Компания получила награду в номинации «За наиболее динамичное развитие» среди предприятий топливно-энергетического комплекса. Основным условием участия в конкурсе была «прозрачность» претендентов. Предварительный отбор осуществлялся по специальной методике, разработанной Экспертным институтом и одобренной Минэкономики РФ, которая включала в себя тщательный анализ финансово-экономической отчётности предприятия по результатам деятельности за предыдущий год.



Выпуск №45 (153) от 26.12.2000

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

■ **Путин поделил Россию на семь округов.** Владимир Путин начал реформу системы управления страной. Подписан указ о создании семи федеральных округов. В округах будут назначены полномочные представители президента. Пермская область отнесена к Приволжскому ФО, полпредом стал Сергей Кириенко.

■ **Элита бизнеса, политики и спорта объединилась в «партию товарищей».** Общественно-политическое движение «Единство» Пермской области перестало существовать, плавно превратившись в партию.

■ **ЗАО «ЛУКОЙЛ-Пермь» подписало контракт с компанией PricewaterhouseCoopers.** Предприятие поставило перед собой задачу выйти на мировой уровень. В ходе реализации проекта будут внедряться международные стандарты финансовой отчётности, обеспечиваться оперативность, точность и прозрачность управленческой информации.

■ **Выплывая из кризиса.** В 1999 году Пермский ЦБК в три раза увеличил объёмы производства. На проектную мощность вышел цех гофротары, запущена картонно-бумажная фабрика. Ликвидированы долги по заработной плате, оплата труда выросла в среднем в два раза. На этом фоне — попытка обанкротить предприятие и предложение от криминалитета: оставить комбинат в покое в обмен на \$1,5 млн.

■ **На содовом производстве в Прикамье, возможно, «поставят крест».** Отключено электроснабжение площадок АО «Сода» и АО «Березниковский содовый завод». Причина — долги за поставленную электроэнергию.

■ **Страсти накаляются.** Борьба за влияние на АО «Пермские моторы» усиливается. Столкнулись интересы «Интерроса» и «Газпрома», претендующего на контрольный пакет предприятия. Государство заявило об усилении своей роли на предприятии.

■ **«Оляпка» вынырнула.** Пермское книжное издательство готовит к выпуску сенсацию: впервые за девять лет в свет выйдет очередной, десятый номер некогда популярного детского альманаха.

■ **Перевод бывает не только почтовым.** Сбербанк ввёл новую услугу: денежные переводы частным лицам. Их принимают в любом отделении банка и отправляют в любой город страны, где также есть банковское отделение. Стоит услуга 4% от суммы перевода.

■ **Пермский зоосад предлагает состоятельным гражданам приобрести пони.** Это молодая самка, появившаяся на свет в апреле 2000 года. Стоимость маленькой лошадки — 18 тыс. руб.



ОСИНСКАЯ ТРАГЕДИЯ

Нелепая, но оттого не менее страшная трагедия произошла на Каме недалеко от Осы. Не смогли «разойтись» быстроходный пассажирский «Восход-42», следовавший в Набережные Челны, и буксир, транспортировавший баржи. В результате удара на полном ходу носовая часть «Восхода» превратилась в месиво, именно пассажиры переднего салона приняли основной удар. Шесть погибших, 23 пострадавших. Возраст жертв — от 17 до 74 лет.

КУДА УХОДЯТ ШАХТЁРСКИЕ ДЕНЬГИ

Сенсационное интервью прокурора Кизела Вадима Плоских. На ликвидацию шахт КУБа «спущено» около 500 млн руб., но значительная часть этих денег «растворилась» в результате приписок, нецелевого расходования средств, а то и прямого воровства. «Кое-кто из руководителей считал, что не мешало бы ремонт провести, машину новую купить», — перечисляет прокурор. Много нарушений в выдаче жилищных сертификатов.

Территория деградирует. В посёлке шахты Широковской находится биохимзавод, с которого тащат спирт канистрами. Пьют все, даже 14–15-летние пацаны. Вадим Плоских говорит: для Кизела стало привычным, что людей забивают до смерти просто так, по пьяной лавочке.

Эксперимент по закрытию шахт продолжается.

ТАК ГОВОРИЛ ИГУМНОВ

В сентябре губернатор Пермской области пришёл в редакцию «НК» и дал развёрнутое интервью — по сути, программное, поскольку в декабре будут выборы губернатора. Глава региона обозначил своё видение налоговой политики, инвестиционной привлекательности региона, говорил о политических оппонентах и многом другом. В числе прочего заметил: «Я убеждённый сторонник гласности. Администрации не нужны «карманные» СМИ. Этим мы отличаемся от большинства субъектов Федерации».

Дальше события развивались стремительно. Уже 6 октября Игумнов заявил об отказе участвовать в выборах. Причиной называлось давление на губернатора с помощью «грязных политических провокаций», а именно — возбуждение уголовного дела в отношении его

“ В сентябре 2000 года запущен проект массовой городской газеты «Пятница». Спустя ещё три с небольшим года «Пятница» стала самым крупным изданием Перми, выходя тиражом 150 тыс. экземпляров

дочери Елены Арзумановой. «Преемником», которого якобы в ходе тайных консультаций у того же Игумнова выбрали региональные элиты, стал мэр Перми Юрий Трутнев, который сразу же отправился в Москву для консультаций в федеральных органах. После чего уведомил избирком о своём выдвижении. Имя Трутнева назвал и сам Геннадий Игумнов во время телеобращения, посвящённого уходу из кампании.

Но не прошло и двух суток, как Геннадий Игумнов решил «отыграть назад» и вернулся в предвыборную кампанию, заявив, что слова об уходе были «пиаровским ходом». Трутнев взбешён: «Я в рекламных акциях не участвую». Он решил идти до конца. Его поддержало большинство лидеров бизнеса и политики. В ноябре владелец «Уралкалия» Дмитрий Рыболовлев в интервью «НК» заявил, что Игумнов требовал у него для своей дочери пакет акций предприятия. Акции Игумнова после этого интервью рухнули ещё сильнее.

Результат — более 51% голосов на выборах в начале декабря за Юрия Трутнева, менее 35% — за Геннадия Игумнова. В Прикамье — новый губернатор.

СВЕТСКАЯ ХРОНИКА

Бизнесмен и член политсовета «Союза правых сил» Никита Белых сыграл свадьбу. Присутствовавшая на ней Светлана Федотова рассказывала на страницах газеты, что среди гостей была певица Валерия, невеста похожа на Марлен Дитрих, а из гостей больше всех веселился и проказничал директор рекламной группы «Озон» Олег Ощепков. [КФ](#)



51% голосов набрал Юрий Трутнев на выборах губернатора в 2000 году

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«Азот» направил
86 млн рублей
на благотворительные
проекты в 2021 году

Филиал «Азот» АО «ОХК «Уралхим» направил на финансирование благотворительных и социальных программ более 86 млн руб. в 2021 году. За последние три года общая сумма составила около 262 млн руб.



Ежегодно филиал «Азот» поддерживает сотрудников, вышедших на пенсию. В 2021 году на это направление выделено около 16 млн руб. В общественной организации ветеранов предприятия состоит более 2,2 тыс. человек. Помощь реализуется в нескольких направлениях: ежеквартальные материальные выплаты, помощь в оказании медицинских услуг (компенсации на операции, обследования, приобретение лекарств, санаторно-курортное лечение и т. д.), организация культурно-массовых и спортивных мероприятий, приобретение дров в частных домах и т. д.

Благотворительная и спонсорская деятельность компании «Уралхим» ведётся в рамках шести основных программ: «Уралхим» — детям», «Уралхим» — ветеранам», «Уралхим» — регионам», «Уралхим» — образование и наука», «Уралхим» — культурные традиции» и «Уралхим» — спорту».

Филиал «Азот» традиционно поддерживает культурно-спортивный центр «Азот» (КСЦ), который посещают не только азотчики, но и жители города. КСЦ объединяет три важных социальных объекта города Березники: Дворец культуры им. Ленина, Дом спорта «Азот» и лыжную базу. На объектах КСЦ «Азот» в рамках программы «Уралхим» — детям» осуществляется поддержка одарённых детей, развитие детского спорта, организация ярких полезных мероприятий. Дети работников филиала имеют возможность бесплатно посещать детские творческие коллективы в ДК им. Ленина, спортивные секции в Доме спорта «Азот»: баскетбол, бокс, художественная гимнастика, шахматы, футбол, лёгкая атлетика, карате. Выделяются средства для участия лучших творческих и спортивных коллективов в конкурсах, фестивалях, соревнованиях.

Филиал «Азот» является инициатором многих общегородских общественно значимых проектов: эколого-просветительского проекта «Город-сад. Наследие», фестиваля «Наука Лайт», посвящённого Году науки и технологий в России.

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

— Проекты, направленные на детей и ветеранов, помощь региону, развитие спорта, образования и науки, сохранение культурных традиций, являются стратегическими и потому всегда были и будут основными для компании «Уралхим». В год 90-летия завода мы также продолжим добрую традицию благотворительности.

По сообщению пресс-службы филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в Березниках

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

В Перми планируют
реконструировать площадь
перед Центральным рынком

Мария Сыропятова

На минувшей неделе в Перми прошли публичные слушания по проекту планировки территории площади у Центрального рынка и прилегающих улиц. Соответствующую концепцию разработало МКУ «Институт территориального планирования». Среди новаций в проекте планировки территории — расширение ул. Попова с выделенной полосой для общественного транспорта, устройство автопарковки в центре площади и организация кругового движения на перекрёстке улиц Революции, шоссе Космонавтов и Попова. В материалах по обоснованию проекта рекомендовано сохранить подземный пешеходный переход с устройством дублирующего наземного пешеходного перехода.

В Институте территориального планирования отмечают, что благодаря перепланировке большого транспортного кольца в компактные пересечения будет консолидировано городское пространство.

«Чем компактнее пересечение, тем меньше времени требуется для его проезда и перехода. Проект направлен на формирование удобной пересадки между трамвайными и автобусными маршрутами — остановки максимально приближены друг к другу, предложено объединить их общим навесом», — аргументировали необходимость перемен в Институте территориального планирования. Также там отмечают, что в проекте увеличена общая площадь тротуаров в зоне пересадочного пункта.

Руководитель отделения фонда «Городские проекты» в Перми Ростислав Толмачёв считает, что организовать парковку на центральной площади города — не лучшая идея. «Эта территория должна стать центром притяжения и местом для встреч, а не бесполезным полем для парковки», — прокомментировал проект Ростислав Толмачёв. По его мнению, стоит рассмотреть вариант создания подземного паркинга с устройством наверху общественного пространства в виде парка или сквера. Также, по словам Толмачёва, необходимо доработать проект в части обустройства тротуаров и остановок общественного транспорта.

По мнению заслуженного строителя РФ и в прошлом главного инженера УКС Пермского горисполкома Михаила Плеханова, реконструкция площади у Центрального рынка — это составная часть проекта по продлению ул. Крисанова от ул. Пушкина до шоссе Космонавтов. «Движение по ул. Крисанова через шоссе Космонавтов должно разгрузить площадь у Цен-

трального рынка, освободив её от потоков транзитного транспорта, — пояснил Михаил Плеханов. — После этого вполне можно делать автостоянку на площади у Центрального рынка. В советское время она там уже была, но её убрали, поскольку въезд и выезд автомобилей затрудняли движение транспорта. Подземный переход у Центрального рынка убирать не нужно, поскольку он хорошо разгружает пешеходные маршруты, делает для людей эту территорию более безопасной с точки зрения дорожного движения».

ИЗЪЯТИЕ И ВЫКУП

Реконструкция площади Центрального рынка и прилегающих улиц может потребовать изъятия в муниципальную собственность 14,6 тыс. кв. м земельных участков. Площадь этих участков указана в проекте межевания территории, выложенной на сайте администрации Перми.

Под резервирование, изъятие и выкуп могут попасть участки под расположенными рядом с рынком зданиями и павильонами. Среди них известная в народе «Палуба» на шоссе Космонавтов, 4, киоски на ул. Пушкина, 104, а также павильоны на углу улиц Пушкина и Попова и расположенный в одном квартале многоквартирный жилой дом на ул. Попова, 57. Таким образом, с учётом сноса павильонов на муниципальной земле территория у Центрального рынка будет полностью очищена от нестационарной торговли. Кроме того, под изъятие может попасть часть территории Пермской краевой клинической больницы (ПККБ) площадью более 1,7 тыс. кв. м. Под изъятие также могут пойти 909 кв. м, находящиеся в пользовании ПКГУП «Автовокзал», а также другая территория (1,1 тыс. кв. м) вдоль ТРК «Семь пятниц» на ул. Революции, 60/1. В проекте межевания территории указывается, что земельные участки собираются изъять для расширения улично-дорожной сети.

По словам директора АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА-Пермь» Лилии Ширяевой, наличие проекта само по себе не означает его немедленную реализацию. «Практика за последнюю пару лет показывает, что, скорее всего, такое изъятие обернётся многочисленными судами и затягиванием процессов со стороны собственников, — отмечает Ширяева. — Эта практика будет транслироваться на каждый случай изъятия, начиная от оспаривания самого постановления об утверждении проекта планировки, заканчивая оспариванием рыночной стоимости, предложенной департаментом земельных отношений администрации Перми». [КО](#)

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

14,6
тыс. кв. м

земельных
участков
могут изъять
в муниципальную
собственность



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Не расторговались

Рынок торговой недвижимости продолжает падение на фоне снижения спроса

Мария Сыропятова

Спрос на торговую недвижимость в Перми по итогам 2021 года упал и в аренде (-8%), и в покупке (-15%), отмечают в «Авито Недвижимости». Также сократилось и предложение: в аренде -23%, а в покупке -24%. В среднем цены в 2021 году выросли, достигнув в аренде 800 руб. за 1 кв. м, что на 7% выше показателей 2020 года. В покупке в среднем стоимость 1 кв. м торговых площадей составила 70 тыс. руб., что на 5% больше показателей 2020 года.

Эксперты говорят, что сейчас продавать или покупать торговую недвижимость смысла нет.

«Многие объекты торговой недвижимости, ранее выставившиеся на продажу, в 2021 году были сняты собственниками с рынка, — отмечает директор управляющей компании «Труменс-групп» Елена Денисова. — Поскольку торговая недвижимость — это инвестиционный инструмент, то ожидания высокой инфляции и низкий относительно других сегментов недвижимости рост цен приводят к падению интереса инвесторов к помещениям для сдачи в аренду под магазины, кафе или продуктовый ретейл. При этом, если торговый объект уже был в собственности, смысла продавать его нет, поскольку нет возможности переложиться в сопоставимые объекты по цене и другим параметрам в новостройках».

Также эксперты отмечают, что конкуренция за арендатора выросла, но по-прежнему для

всех форматов торговой недвижимости, в том числе и малой, найдётся своё место.

«Арендаторов на качественную торговую недвижимость в Перми достаточно много, — отмечает руководитель управляющей компании Gold Realty Group Светлана Костромина. — В каждый торговый центр идёт своя аудитория: кому-то по пути, кто-то ради покупки конкретной марки или услуги определённой компании, кто-то ради отдыха. Поэтому торговые центры просто перераспределят между собой трафик».

Костромина отмечает, что в центре Перми по-прежнему есть дефицит предложения торговых помещений с размерами до 50 кв. м с отдельным входом: «Такие помещения готовы брать дорого, но их нет на рынке. Поэтому те, кто владеет крупными торговыми площадками в центре города при отсутствии парковочных мест, должны задуматься. При длинной стене фасада, может быть, есть возможность сделать нарезку с отдельными входами и раздать их под более высокую арендную ставку».

При этом, по мнению Светланы Костроминой, мелкий стритретейл будет только развиваться, в том числе благодаря развитию кафе, небольших магазинчиков и пунктов выдачи товаров.

С этим соглашается директор управляющей компании «Столица» Константин Копытов.

► Окончание на стр. 8

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕРМИ, ИТОГИ 2021 ГОДА

По итогам 2021 года интерес к аренде коммерческих помещений, расположенных в Перми, на «Авито Недвижимости» вырос на 7%, при этом наиболее высокий рост активности был отмечен в категории помещений свободного назначения (ПСН) — на 22% год к году. На эту же категорию пришлась самая большая доля запросов в общей структуре спроса — 33%. Таким образом, ПСН сохранили свою высокую востребованность у пермских предпринимателей за счёт своей многофунк-

циональности и возможности быстрой адаптации к разным видам бизнеса. Аналогичная ситуация в 2021 году наблюдалась и на рынке купли-продажи, где на ПСН пришлось 42% всех запросов потенциальных покупателей коммерческих площадей в Перми. Однако по сравнению с прошлым годом интересоваться покупкой помещений свободного назначения стали на 4% реже. В целом спрос на покупку коммерческих помещений в Перми сохранился на уровне прошлого года.

Вид сделки	Тип объекта	Изменение спроса, 2021 г. к 2020 г., %	Изменение предложения, 2021 г. к 2020 г., %	Средняя цена за 1 кв. м, итоги 2021 г., руб.	Изменение цены, 2021 г. к 2020 г., %
Аренда	Офис	2	-13	500	0
	Производство	4	-30	213	6
	Помещения свободного назначения	22	-5	544	9
	Склад	13	-17	214	7
	Торговая площадь	-8	-23	800	7
Покупка	Офис	4	-2	54 473	9
	Производство	-9	-13	14 124	16
	Помещения свободного назначения	-4	-5	46 308	10
	Склад	2	-8	13 061	-5
	Торговая площадь	-15	-24	70 000	5

Данные «Авито Недвижимости»

Сложности открытия

В Перми 12 февраля открылась первая очередь МФЦ «iMALL Эспланада». Пока работает примерно треть торговых точек. Общая площадь нового торгового центра по адресу ул. Пе-



ФОТО
КОНСТАНТИН
ДОЛГАНОВСКИЙ

тропавловская, 73а составляет 86 тыс. кв. м, он обеспечен двухуровневым подземным паркингом на 530 машино-мест и фудкортом с кафе и ресторанами.

Открытие торгового центра пермяки ждали ещё в декабре 2021 года, но оно неоднократно откладывалось. К моменту технического открытия застройщик ООО «Прспект Пермь» получил положительное заключение Инспекции госстройнадзора, но не успел получить разрешение на ввод в эксплуатацию от краевого министерства. В правительстве края пояснили, что положительное заключение инспекции было получено 10 февраля, в минимущество застройщик обратился в конце рабочего дня 11 февраля, а разрешение на ввод в эксплуатацию было получено 16 февраля. «Полномочия по юридической оценке действий компаний-застройщиков закреплены за контрольно-надзорными органами, в том числе прокуратурой», — отметили в краевом министерстве, пояснив, что из-за отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию в момент открытия застройщиком торгового центра грозит штраф.

«За подобное нарушение может грозить административная ответственность, — отмечает директор АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА-Пермь» Лилия Ширяева. — Согласно ч. 5 ст. 9.5 КоАП за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию может быть наложен штраф для должностных лиц от 20 тыс. до 50 тыс. руб., а для юрлиц — от 0,5 млн до 1 млн руб.»

Прокуратура Ленинского района Перми уже начала проверку. Предварительные результаты ожидаются на этой неделе. При этом в группе компаний «Прспект» считают, что «вся разрешительная документация для открытия «iMALL Эспланада», включая акт ввода в эксплуатацию, получена в установленные сроки».

Евгения Керзина, заведующая лабораторией ретейл-маркетинга и исследований R&D Marketing.lab ПГНИУ:

— Затягивание сроков открытия повлияло на многих предпринимателей — арендаторов торгового центра, в результате чего многие недополучили доход. Для привлечения новых арендаторов такой опыт будет скорее негативен. Если говорить о потребителях, то, конечно, задержка с открытием и информационный фон вокруг сложностей с документами может также негативно сказаться на посещаемости объекта. Однако к лету целевая аудитория вполне может забыть о сложившейся ситуации.

Не расторговались

► Окончание. Начало на стр. 7

«Стритретейл показал свою живучесть в условиях пандемии. Главные преимущества — небольшие эксплуатационные затраты, лёгкость трансформации и почти полное отсутствие воздействия ограничительных мер из-за пандемии, которые сильно влияют на крупнейших игроков рынка в торговой недвижимости», — отмечает он.

ВЛИЯНИЕ СИЛЬНЫХ

За последний год в Перми произошёл существенный скачок в сфере торговой недвижимости. В апреле 2021 года был открыт торговый центр «Планета», а уже в феврале 2022 года — «iMALL Эспланада».

Константин Копытов отмечает, что после открытия «Планеты» трафик в «Столице» упал примерно на 15–20%, но оценить, сколько было потеряно из-за ограничений пандемии, а сколько из-за появления нового конкурента, сложно. «Более 15 лет мы работали с избыточным трафиком», — отметил Константин Копытов. — Сейчас он корректируется в планово-прогнозные рамки. Невозможно работать 18 лет на рынке и снимать сливки. Доминирующее положение вредит рынку, препятствует развитию и не заставляет всех быть гибкими. Конкуренция заставляет двигаться, стимулирует сильных меняться в лучшую сторону, а слабых убирает с рынка».

Эксперты говорят, что открытие ещё одного крупного торгового объекта — «iMALL Эспланада» — позитивно скажется на рынке торговой недвижимости Перми.

Совладелец торговых центров «Айсберг», «Айсберг Модерн» и «ЦУМ» Александр Кириленко говорит, что открытие «iMALL Эспланада» повысит привлекательность других торговых комплексов в центре Перми.

«Все торговые центры поблизости работают прежде всего на деловом трафике в будни, в выходные идёт «просадка», — отмечает Кириленко. — Появление крупного современного оператора с расширенным предложением должно привести к тому, что потребители в выходные будут больше обращать внимание на центр Перми. Многие отправляются провести время с близкими, купить товары и услуги. Пешеходные трафики в нашем районе сформированы так, что люди будут идти мимо «Айсберга», «Айсберга Модерн» и ЦУМа. «iMALL Эспланада» будет привлекать к себе потоки людей, но и к нам они тоже будут заходить».



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

“ Конкуренция в сфере торговой недвижимости в Перми после открытия нового торгового центра будет по-прежнему мала. В городе достаточно аудитории ещё для трёх крупных торговых центров

При этом, по мнению Александра Кириленко, пандемия и ограничения из-за неё не будут иметь долгосрочного влияния ни на «iMALL Эспланада», ни на торговую недвижимость.

По мнению директора управляющей компании Gold Realty Group Светланы Костроминой, угрозу расположенным рядом торговым центрам «Колизей» и «Айсберг» открытие нового торгового центра не создаст.

Светлана Костромина также полагает, что соседние торговые центры не сильно пострадают от открытия «iMALL Эспланада», напротив — они могут получить дополнительный трафик.

«У соседних торговых центров может наблюдаться отток посетителей, но свой сегмент на

рынке они не потеряют. Вряд ли их аудитория найдёт своё место в «iMALL Эспланада». Для них открытие — это скорее плюс, поскольку новый игрок на рынке может претендовать на межрегиональный формат, а это значит, что люди поедут из дальних уголков региона, чтобы получить товары или услуги. И если они не найдут их в «iMALL Эспланада», то пойдут в соседний торговый центр», — полагает Костромина.

Менее оптимистично настроен Константин Копытов. Он считает, что расположенные в центре города торговые комплексы всё же могут потерять часть своего покупательского трафика.

«Открытие «iMALL Эспланада» будет оказывать влияние на крупных игроков: «Колизей», «Алмаз», «Айсберг», в наименьшей степени на «Спешиле», — отметил Константин Копытов. — Определённое давление будет испытывать ТРК «Семья», поскольку их целевая аудитория частично перетечёт в «iMALL Эспланада». Может быть и ротация арендаторов, в том числе якорных, и операторов крупных брендов. Но это во многом зависит от того, как заработает «Эспланада», в каком качестве будет сделана внутри и снаружи».

По мнению Константина Копытова, конкуренция в сфере торговой недвижимости в Перми после открытия нового торгового центра будет по-прежнему мала. В городе достаточно аудитории ещё для трёх крупных торговых центров: одного торгового центра в 150 тыс. кв. м и пары центров до 100 тыс. кв. м, отмечает эксперт. При этом, по его словам, многое зависит от концепции и просчёта влияния онлайн-сегмента торговли.

В ТРК «Семья» спокойно относятся к открытию «iMALL Эспланада».

«Открытие любого нового крупного торгового центра в Перми, конечно, влияет на посещаемость», — отмечает директор ООО «Управление недвижимости «ЭКС» Елена Жданова. — Обычно динамика оттока происходит в период от первых трёх до шести месяцев, потом ситуация выравнивается. Многое будет зависеть от того, с кем открывается торговый центр и как это будет происходить. Прежде всего речь о том, какие арендаторы будут готовы к открытию, насколько именно эти арендаторы в этом месте будут востребованы. Потом нужно будет посмотреть на транспортную доступность, насколько клиенту будет удобно. Это будет познаваться уже опытным путём после открытия. Итоговую оценку можно будет дать в течение полугода». [КС](#)

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ, ИТОГИ 2021 ГОДА

Регион	Купля-продажа		Аренда	
	Предложение, %	Спрос, %	Предложение, %	Спрос, %
Россия	9	12	17	22
Астрахань	-4	0	-3	21
Барнаул	-4	9	-8	11
Волгоград	-7	5	1	16
Воронеж	-9	-1	-6	19
Екатеринбург	24	46	19	47
Ижевск	2	5	-6	4
Иркутск	4	7	-9	13
Казань	-1	-6	-4	18
Калининград	4	14	-12	13
Краснодар	8	15	-1	25
Красноярск	5	2	1	15
Москва	29	36	60	33
Нижний Новгород	-6	15	-2	25
Новосибирск	29	24	22	28

Регион	Купля-продажа		Аренда	
	Предложение, %	Спрос, %	Предложение, %	Спрос, %
Омск	10	20	17	22
Пермь	-7	0	-13	7
Ростов-на-Дону	3	10	-10	23
Рязань	-10	1	-7	23
Самара	3	6	-5	15
Санкт-Петербург	6	28	-3	13
Саратов	-7	6	-9	16
Томск	0	24	-5	15
Тула	-8	7	-13	11
Тюмень	27	21	1	23
Ульяновск	-13	-3	-24	12
Уфа	-2	2	-7	7
Челябинск	0	21	-8	21
Ярославль	-11	2	-13	14

Данные «Авито Недвижимости»

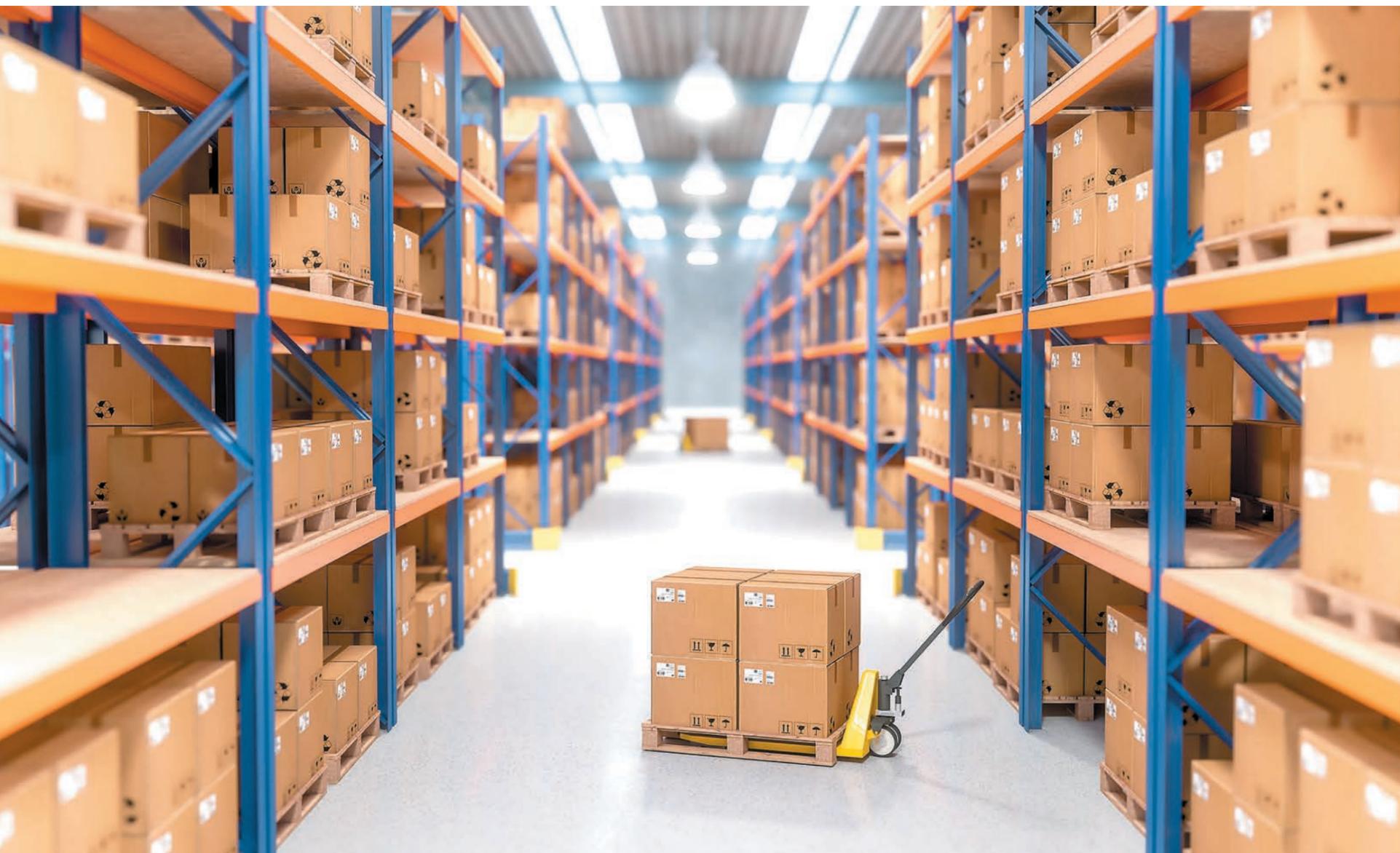


ФОТО WWW.CONSAFELOGISTICS.COM

Складная история

Спрос стимулирует создание в Пермском крае крупных складских комплексов

Мария Сыропятова

В конце 2021 года стало известно о нескольких крупных проектах транспортно-логистических центров в Пермском крае. Одни эксперты говорят, что главный стимул развития в этом сегменте складской недвижимости — рост экспортного товарооборота крупнейших пермских предприятий. Другие отмечают, что пандемия резко увеличила потребительский спрос на покупки товаров онлайн, а это, в свою очередь, приводит к росту запроса на качественную складскую недвижимость. Среди главных интересантов — федеральные торговые сети.

ЗАПРОС ОТ ПРЕДПРИЯТИЙ

Сразу два крупных складских комплекса могут появиться в Осенцах в рамках особой экономической зоны (ОЭЗ) «Пермь». Один из проектов планируется реализовать совместно с ОАО «РЖД».

«Из-за низкой стоимости рубля экспортно ориентированные предприятия Пермского края наращивают производство, — отмечает директор АО «Управляющая компания «ОЭЗ Пермь» Илья Шулькин. — Под этот рост грузопотока нужны новые транспортные мощности. Например, сейчас реальная загрузка в Осенцах больше 95%, в ближайшие год или два узел будет перегружен. Нужны контейнерные терминалы, расширение дорожной и железнодорожной сети. Самая перспективная и оптимальная площадка для разгрузки этого узла — особая экономическая зона. Сейчас ведутся переговоры с ОАО «РЖД», если соглашение будет достигнуто, то это будет один из самых больших транспортно-логистических узлов в Пермском крае».

Ещё один крупный комплекс складских помещений на площадке ОЭЗ планирует создать ООО «ПФП», его проектная мощность 79,9 тыс. кв. м с возможностью расширения до 115,4 тыс. кв. м. Планируемые сроки реализации этого проекта — пять лет.

“ Федеральные сети готовы заходить в Пермский край, но площадок под их логистические центры не так много. Существующие ещё с советских времён складские помещения не соответствуют современным требованиям

Другой проект строительства транспортно-логистического центра будет реализован под Краснокамском. Его инициатор — директор строительной компании ООО «ГК «ПСК-6» из Уфы Андрей Носков. «Ключевым преимуществом данного проекта является возможность организации транспортных потоков через верхнюю нитку Транссиба в страны ЕС, СНГ и Юго-Восточной Азии. Это приведёт к повышению доступности товаров на иностранные рынки, развитию конкуренции и повышению объёма предложения в различных товарных категориях», — презентовал проект для Пермского края Андрей Носков на региональном совете по предпринимательству. Сроки реализации проекта — до 2026 года. Размер инвестиций — 6,5 млрд руб.

ОНЛАЙН ПОДГОНЯЕТ

Ещё один фактор, способствующий росту на рынке складской недвижимости, — развитие e-commerce.

«Пандемия дала сильный толчок развитию онлайн-торговли, — отмечает руководитель магистерской программы «Smart-маркетинг: данные, аналитика, инсайты» НИУ ВШЭ — Пермь Александра Сажина. — Многие попробовали покупки с доставкой на дом или в пункт выдачи, аудитория онлайн-ритейлеров существенно увеличилась. Всё меньше людей боятся

покупать онлайн, благодаря опциям примерки, постоплаты и лёгкого возврата. Поэтому сейчас онлайн-ритейлеры делают ставку на сервис, удобство получения, широту ассортимента и скорость доставки. Для этого нужны современные складские комплексы, которые обеспечат качество услуг».

Данные «Авито Недвижимости» подтверждают, что интерес к аренде складских помещений, расположенных в Пермском крае, по итогам 2021 года вырос на 12%. «Это главным образом связано с активным развитием онлайн-ритейла, — отмечает руководитель направления коммерческой недвижимости Тимур Зайцев. — Компании стали чаще предлагать опции доставки, выходить на маркетплейсы и открывать интернет-магазины, что потребовало дополнительных площадей для хранения товаров и обеспечения эффективной логистики».

В компании «Труменс-групп», управляющей индустриальным парком «Култаево», связывают активное развитие этой территории в том числе с запросом на складские комплексы со стороны федеральных торговых сетей.

«Сейчас активно занимаемся подготовкой к развитию территории под логистические проекты, — отмечает генеральный директор «Труменс-групп» Елена Денисова. — Федеральные сети готовы заходить в Пермский край, но площадок под их логистические центры не так много. Существующие ещё с советских времён складские помещения не соответствуют современным требованиям. Логистика серьёзно изменилась, бывшие промышленные площадки предприятий устарели. Логистическое оборудование и технику нельзя размещать в старых зданиях, они не соответствуют по высоте, коммуникациям, шагу колонн и допустимой на них нагрузке». По словам Елены Денисовой, запросы на новые логистические центры поступают от торговых сетей в сегментах торговли продуктами питания, электроникой, алкоголем, а также крупнейших российских маркетплейсов.

► Окончание на стр. 10

Складная история

► Окончание. Начало на стр. 9

«Рынок складской недвижимости в 2021 году показал рост спроса на 30%, что напрямую связано с активным развитием онлайн-торговли. Спрос становится более требовательным к оснащению склада. На рынке складской недвижимости преобладает дефицит качественных складских площадей классов А и В», — прокомментировали ситуацию в Pan City Group. У компании в стадии разработки проект логистического комплекса в Пермском крае, расположенного в Индустриальном районе Перми на пересечении Западного обхода и ул. Леонова.

Интерес крупных игроков к строительству крупных транспортно-логистических центров подтверждают в краевом минэке: «Регион ведёт активные переговоры с федеральными сетями, на данный момент ведутся переговоры со «Сберлогистикой» по строительству распределительного центра площадью 12–15 тыс. кв. м на территории Пермского района».

В планах краевого правительства в 2022 году привлечь в Прикамье ещё несколько федеральных игроков. Для этого подбираются земельные участки и инвестиционные площадки, оптимальные для размещения современных логистических центров, которые будут соответствовать высоким требованиям федеральных игроков. Параллельно ведутся переговоры с потенциальными инициаторами проектов в сфере логистики.

ЦЕНЫ И СПРОС

По данным «Авито Недвижимости», в 2021 году средняя стоимость аренды складов в Пермском крае составила 182 руб. за 1 кв. м, что на 1% больше, чем годом ранее. При этом квадратный метр складской недвижимости в 2021 году обошёлся покупателю в 5891 руб., как и в 2020 году.

Другая тенденция, которую отмечают в «Авито Недвижимости», — сокращение предложений о сдаче в аренду и продаже складских помещений в Пермском крае. По итогам 2021 года снижение составило 16 и 22% соответственно. Это, по мнению Тимура Зайцева, связано с высокой востребованностью складов. При этом на платформе доступно более 200 предложений, как в сегменте покупки, так и аренды.

По оценке директора компании Research & Decisions Регины Давлетшиной, объём предложения в Пермском крае на рынке складской недвижимости составляет в продаже примерно от 80 до 90 объектов в месяц, а в аренде — от 280 до 300. При этом год от года объём предложения существенно не меняется.

«Во-первых, предложение крайне дифференцировано по качеству, расположению по райо-

нам, типам объектов и их площади, — отмечает Регина Давлетшина. — Во-вторых, поскольку объём предложения относительно небольшой, то существует зависимость средней цены объектов от структуры предложения. Иными словами, в коридор цен по складской недви-

“ Кто быстрее займётся строительством современных складских комплексов, тот будет в безусловном выигрыше

жимости попадают самые разные объекты, от современных крупных логистических центров до складов в подвалах жилых домов. А это значит, что средняя цена может сильно меняться, в зависимости от состава конкретных объектов, которые есть на данный момент на рынке.

Интересно, что за прошлый год расширился коридор цен. Если раньше аренда обходилась в 100–550 руб. за 1 кв. м в месяц, то сейчас 120–750 руб. за 1 кв. м». При этом Регина Давлетшина отмечает, что в среднем в аренде рост цен за 2021 год составил 22,9%, с 247 до 303 руб. за 1 кв. м в месяц.

По словам директора управляющей компании Gold Realty Group Светланы Костроминой, в 2021 году активно проходили сделки по складской и производственной недвижимости. «Основная масса покупателей — это арендаторы помещений, которые благодаря программам господдержки или кредитным средствам выходили на сделку по покупке, — отмечает Светлана Костромина. — Они таким образом перераспределяли траты с аренды на расходы по обслуживанию кредитных программ».

При этом в 2021 году, по мнению Костроминой, с рынка забрали все приличные складские площади. Одна из причин в том, что инвесторы ожидают повышения стоимости строительства новых складских комплексов. Другая причина — небольшой объём качественных предложений на рынке.

«Строительный запрос есть на склады от 15 тыс. до 25 тыс. кв. м, — отмечает Елена Денисова. — Есть интерес и к более крупным объектам. В среднем себестоимость их строительства достаточно высока, зачастую здесь хотят разместить не только склад, но и офис компании. Кроме того, требуется и современное оборудование. В среднем строительство обходится в 40 тыс. руб.

за 1 кв. м. Соответственно, новое строительство современного складского комплекса будет стоить в районе 600–800 млн руб., не считая стоимости земельного участка и инженерной инфраструктуры. Сумма существенная, но и ставки аренды на такой склад существенно выше. Федеральные операторы готовы заключать долгосрочные договоры по ставке 600 руб. с НДС за 1 кв. м в месяц. В то время как старые складские помещения сдаются по цене 250–350 руб. за 1 кв. м. За счёт достаточно высоких арендных ставок простой срок окупаемости проектов составляет 7,5–8,5 лет, что на сегодняшний день существенно ниже сроков окупаемости офисной и торговой недвижимости».

ПЕРСПЕКТИВЫ

Развитие могут получить и относительно новые для складской недвижимости форматы. В «Авито Недвижимости» отмечают, что помимо активно развивающегося сегмента складской недвижимости dark store также набирают популярность self-storage и фулфилмент-центры.

По мнению Светланы Костроминой, перспективы развития есть и у старых складских помещений. «Склад можно разделить, сделать проезды и заезды, — отмечает Костромина. — Если хочешь цену выше, соответственно, нужно предлагать меньшую площадь. Нужно определить концепт, объём инвестиций и аудиторию». При этом важное значение, по мнению Светланы Костроминой, имеет гибкость собственника по цене и продвижению территории, в том числе и желание вложить необходимые инвестиции в объект.

«Строительство индустриальных парков и развитие проектов, направленных на создание благоприятных условий для бизнеса и производства, в перспективе должно увеличить объём предложения качественных складских комплексов в регионе, — считает Тимур Зайцев. — Однако появление новых предложений на рынке складской недвижимости всё же во многом зависит от темпов развития e-commerce».

Елена Денисова отмечает, что у федеральных игроков возникает всё больше потребности в складской недвижимости в разных субъектах, но пока девелопмент в регионах ещё не перестроился. «В Москве и Санкт-Петербурге это происходит быстрее. Каждый месяц узнаём о новых крупных сделках в данной отрасли коммерческой недвижимости. В регионах, в том числе в Пермском крае, всё происходит медленнее. Поэтому кто быстрее займётся строительством современных складских комплексов, тот будет в безусловном выигрыше», — отмечает эксперт. [КС](#)

182

руб.

средняя стоимость аренды складов в Пермском крае за 1 кв. м в 2021 году

ИНТЕРЕСНЫЕ СДЕЛКИ НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Осенью 2021 года АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК) завершила сделку по покупке торгового центра «Карусель» (шоссе Космонавтов, 59). Объект был куплен у X5 Retail Group. Известно, что владелец собирался продавать объект за 450 млн руб. Общая площадь здания — более 16,8 тыс. кв. м. Оно расположено на участке в 40,2 тыс. кв. м. Эту площадку краевые власти планируют использовать под размещение конгрессно-выставочного центра. Он уже получил своё название — Perm Expo.



ФОТО ЕВГЕНИЙ ЗАПИСКИН

Весной 2021 года группа компаний «ЭКС» продала здание ЦУМа предпринимателю и совладельцу торговых центров «Айсберг» и «Айсберг Модерн» Александру Кириленко. Сумма сделки не разглашалась. Предполагается, что «ЭКС» могла продать объект за 400–450 млн руб. Общая площадь здания — 11,4 тыс. кв. м. Оно расположено на участке в 4,9 тыс. кв. м.



ФОТО МАКСИМ КИМЕРЛИНГ, «КОММЕРСАНТЪ»

Бывший «Детский мир» был приобретён СМТ «Химмашсервис» летом 2021 года у акционеров ООО «ТД «Петропавловский». Сумма сделки не сообщалась. Акционеры торгового дома пытались продать ТЦ почти полтора года. Согласно данным портала «Авито», в 2021 году объект продавали за 179 млн руб. Общая площадь объекта — 4,09 тыс. кв. м. Он расположен на земельном участке в 0,5 га. Зимой этого года в ТД «Петропавловский» открылся магазин-кафе «Gastrotime».

Офисы оживились

В Перми растёт потребность в качественных офисных помещениях

Елена Сеница

За прошедший год, несмотря на пандемию, спрос как на аренду, так и на покупку офисной недвижимости немного вырос (2 и 4% соответственно). При этом предложение на рынке снизилось: -13% в случае с арендой и -2%, если говорить о покупке. Эксперты прогнозируют, что дефицит качественных площадей будет расти, как и цены на хорошие объекты.

ЦЕНЫ

Средняя стоимость аренды 1 кв. м в офисных помещениях по итогам 2021 года осталась на уровне 2020-го — 500 руб., отмечают аналитики «Авито Недвижимости». Если же говорить о покупке, то средняя цена 1 кв. м, по данным на 2021 год, составила 54 473 руб. Это на 9% выше, чем годом ранее.

Аналитики PAN City Group называют схожие цифры. По их данным, средняя стоимость 1 кв. м офисной недвижимости в Перми в 2021 году составила 56 тыс. руб., что на 12% выше, чем в 2020 году.

Цены на офисы менялись в зависимости от качества помещения и его расположения, считает финансовый директор управляющей компании ГК «РИАЛ» Марина Медведева. По её словам, в случае с офисами низкого и среднего ценового сегмента резких изменений не произошло: «Кто-то хочет помещение дешевле, кто-то дороже — в среднем температура по больнице нормальная». В то же время, говорит Медведева, наблюдается прирост стоимости среди объектов офисной недвижимости сегментов «средний» и «средний+».

«В 2020 году в сфере фиксировалось падение стоимости объектов. В период пандемии приходилось снижать арендную плату, люди переходили на «удалёнку», офисы освобождались. 2021 год стал годом выравнивания, показатели достигали допандемийного уровня. Сейчас идёт рост, во-первых, общинфляционный. Во-вторых, растут цены на строительные материалы. Чтобы отремонтировать офис, надо вложить уже намного больше денег, чем в том же 2019 году», — отмечает Марина Медведева.

Свою роль сыграло и то, что отменили льготы по налогу на имущество для торгово-офисных центров. Также, по словам Медведевой, со следующего года будут пересматривать кадастровую стоимость объектов. Кроме этого, растут цены на содержание и коммунальные услуги, заключает эксперт.

Одним из факторов, влияющих на рост стоимости коммерческой недвижимости, является рост себестоимости строительства новых объектов. Он, в свою очередь, стимулирует рост цен на вторичном рынке, отмечают в PAN City Group.

СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За год (2021 год к 2020-му) спрос на аренду офисных помещений в Перми вырос на 2%, а предложение снизилось на 13%, отмечают в «Авито Недвижимости». В случае с покупкой офисных помещений ситуация немного иная: спрос на покупку вырос на 4%, предложение упало на 2%.

По словам Марины Медведевой, сейчас приобретение офисов рассматривается скорее как инвестиция, чем как попытка сократить издержки компании на аренде: «Если офис хо-



ФОТО WWW.FREESTOCKIMAGES.RU

рошо сдаётся в аренду, его хотят купить, но для собственника смысла в его продаже нет. А если офис плохо сдаётся в аренду, у него есть какие-то недостатки, то люди и не стремятся его купить. Соответственно, люди хотят инвестировать в недвижимость, которая приносит хороший доход, а продавать то, что дохода не приносит».

Марина Медведева отметила, что помещения бизнес-центра Green Plaza полностью заполнены. «Причём заполнение произошло окончательно в 2021 году», — подчеркнула она. При этом, по её мнению, нельзя сказать, что спрос на офисные помещения значительно снизился из-за введения «удалёнки».

«Как управленец я прекрасно понимаю, что работа на дистанте неэффективна. Есть работа, которую можно выполнять на «удалёнке», а есть та, качество которой пострадает при переходе в такой режим», — говорит Медведева. — Это увеличивает временные затраты сотрудника, который выполняет ту же работу за большее количество времени и с меньшей эффективностью. Я считаю, что многие компании среднего бизнеса не так эффективно могут работать удалённо, поэтому у них как были офисы, так и остались».

Другого мнения придерживается эксперт по недвижимости Дмитрий Ничипоренко. По его словам, из-за перехода на удалённый режим работы на рынке происходит перенасыщение предложением. «Если мы сможем и дальше работать удалённо, то почему бы и нет? Аренда — довольно весомая затрата для бизнеса», — считает Ничипоренко. — Зачем платить за аренду офиса, если сотрудники спокойно могут работать из дома? Высвобождение площадей происходит».

ТЕНДЕНЦИИ

Фокус внимания инвесторов сосредоточен на объектах в выгодных локациях. В сегментах аренды и продажи офисной недвижимости преобладают помещения площадью 50–200 кв. м. Их доля на рынке составляет порядка 45%, отмечают в PAN City Group. В целом востребованы более качественные и современные офисы формата open space с инновационной инфраструктурой, говорят аналитики компании.

Марина Медведева подтверждает, что растёт спрос на большие площади с open space, поскольку в Перми активно развиваются IT-компании. Однако, по словам Медведевой, важны и другие характеристики: сейчас конкурентными преимуществами помещения являются удобный паркинг или транспортная доступность. Люди не хотят работать там, куда трудно добраться и где проблематично припарковать машину. Также важна развитая инфраструктура рядом с помещением, поясняет она.

На сегодняшний день тенденции больше московские и питерские, говорит Дмитрий Ничипоренко. По его словам, в дальнейшем взять за основу хотелось бы «мягкие» помещения. Подразумевается, что они могут подвергаться трансформации в зависимости от задач, которые они выполняют. Сейчас подобных помещений практически нет, добавляет Ничипоренко.

«На нашем рынке они, пожалуй, представлены только в технопарке Morion Digital. Это большие пространства, бывшие цеха, позволяющие расширять их ещё больше и решать любые задачи», — говорит эксперт.

Помещение должно быть подстроено под деловую активность: однозначно должен быть большой паркинг, но и это тоже проблематично найти, считает Ничипоренко.

«Сейчас мы все хотим работать в центральной части, где есть деловая активность — банки, партнёры, магазины, доставки. Но работать в центре не всегда комфортно из-за отсутствия парковок, наличия пробок и нехватки электричества. Помещения маленькие и дорогие в обслуживании», — говорит Дмитрий Ничипоренко. — Какого-то развития пока я особо не вижу. Есть нехватка помещений, которые могут подстроиться под все эти «многозадачи». Если зайти на «Авито», можно увидеть, что многие помещения выставляются на продажу, но у всех из них не хватает всего того, что я перечислил».

В ближайшем будущем не будут востребованы помещения, расположенные в цоколе или подвалах, добавляет эксперт: «Кто сейчас в эти помещения заедет? Даже дешёвой не заманить. Если локация хорошая, то шансы какие-то есть, но и то вряд ли».

ПЕРСПЕКТИВЫ

В ближайшее время предложений на рынке офисной недвижимости Перми больше не станет, считает Марина Медведева: «По крайней мере я не слышала о строительстве новых крупных офисных центров, которые могли бы отвлечь большинство компаний от существующих и создать избыток предложения».

Но, с другой стороны, нет и тенденции к развитию бизнеса для избытка спроса, продолжает она. По прогнозам Медведевой, существенных изменений в предстоящем году не произойдёт, но возможно лёгкое повышение цен в рамках инфляции или ниже.

Возможно снижение объёма предложения качественных объектов на рынке аренды и купли-продажи на 10–15%. Продолжится рост ставок аренды и цены продажи офисов, считают в PAN City Group.

В «Авито Недвижимости» также прогнозируют, что возможно усиление дефицита качественных ликвидных предложений на рынке. [КЭ](#)

54,5

тыс. руб.

средняя
стоимость
покупки
1 кв. м
офисной
недвижимости
в 2021 году

ПЕРСПЕКТИВЫ

Пермь спортивная

Подготовка к «Пермь-300» включает масштабное обновление спортивной инфраструктуры

Юлия Баталина

Министр физической культуры и спорта Татьяна Чеснокова на заседании оргкомитета по подготовке к празднованию 300-летия Перми рассказала о создании инфраструктуры для проведения спортивных мероприятий юбилея.

Спортивная событийная линейка 300-летия Перми довольно обширна, и практически каждое из событий, по мнению министра, требует либо обновления инфраструктурных объектов, либо строительства новых.



Ледовый дворец спорта «Региональный центр по фигурному катанию»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Микрорайон Парковый, ул. Шпальная, 2.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Здесь расположатся: крытая двухэтажная ледовая арена для проведения занятий по фигурному катанию (60x30 м), на ней будет размещено, по выражению министра спорта, «два льда» для занятий с детьми разного возраста; спортивный зал (30x18 м, высота — не менее 6 м), зал хореографии, тренажёрный зал, трибуны для зрителей на 250 мест, четыре раздевалки на 25 человек каждая, помещение для сушки формы, блок медицинских помещений, буфет на 46 посадочных мест, административные и служебные помещения.

ДЛЯ ЧЕГО СТРОИТСЯ

Дворец спорта предназначается для учебно-тренировочного процесса и соревнований местного уровня по фигурному катанию и хоккею с шайбой, а также для свободного катания на коньках. Объект будет узкопрофильным, упор будет делаться на подготовку фигуристов для парного катания. «Нам есть чем гордиться, — говорит Татьяна Чеснокова, — наши парники поехали на Олимпиаду в качестве резервного состава».

СРОКИ

Завершение проекта — 2024 год.

СТОИМОСТЬ

640 млн руб., в том числе из бюджета Пермского края — 306,5 млн руб.



Спортивный комплекс с плавательным бассейном

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Микрорайон Парковый, ул. Шпальная, 2.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Рядом с ледовым дворцом будет располагаться бассейн. Двухэтажное здание будет включать в себя бассейн для спортивного плавания на восемь дорожек (21x25 м) с трибунами, детский бассейн (6x10 м), сауну и баню, универсальный и подготовительный спортивные залы высотой не менее 6 м, тренажёрный зал, раздевалки, административные и хозяйственные помещения, буфет.

ДЛЯ ЧЕГО СТРОИТСЯ

Для тренировок пловцов, в том числе по синхронному плаванию, и для массового оздоровительного плавания.

СРОКИ

Как и для соседнего ледового дворца — 2024 год.

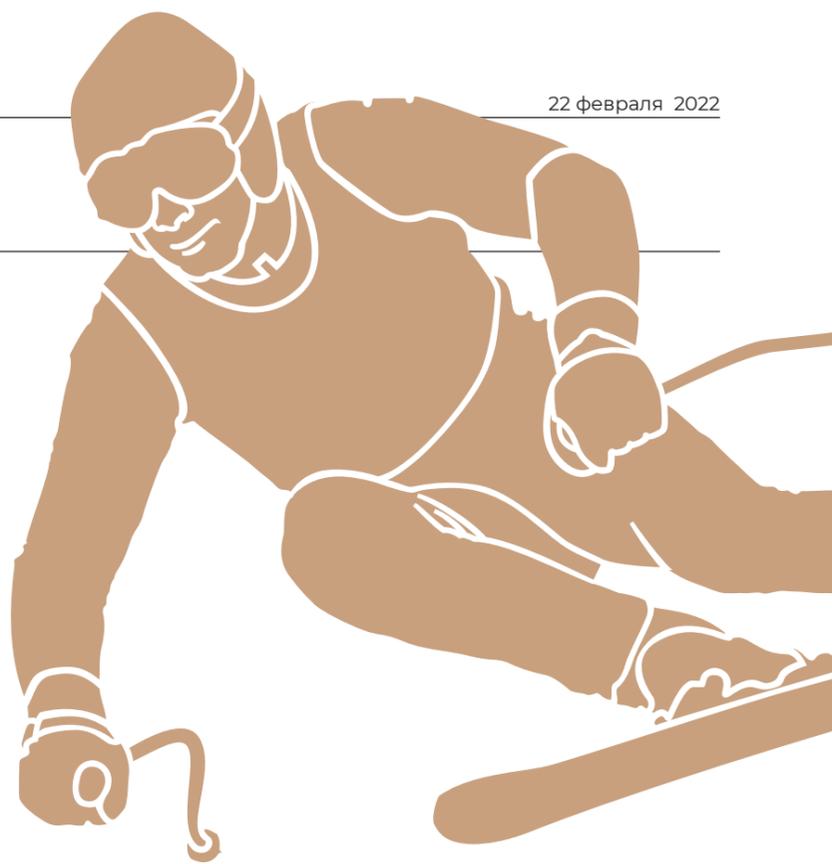
СТОИМОСТЬ

890 млн руб., в том числе из муниципального бюджета — 220 млн руб.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

По обоим объектам на ул. Шпальной, 2 разработана проектно-сметная документация, получены положительные заключения государственной экспертизы, земельный участок передан в безвозмездное пользование Пермскому краю. Ведутся переговоры с частным инвестором — Сбербанком — о возможности реализации проекта в рамках государственно-частного партнёрства.

Ледовый дворец и бассейн находятся по одному адресу — ул. Шпальная, 2, так что здесь получится целый спортивный кластер.



Многофункциональный спортивный комплекс с универсальными спортивными залами «Энергия»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Ул. Советская, 100.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Формально это реконструкция известного пермского стадиона, но, по сути, новое строительство. Комплекс будет состоять из здания и стадиона с беговыми дорожками, футбольным полем и мобильными трибунами на 54 места.

Четырёхэтажное здание будет включать в себя четыре функциональных блока, объединённых центральным вестибюлем и обзорной галереей, опоясывающей весь комплекс. В здании разместятся универсальный спортивный зал (44x24 м) с трибунами на 569 мест; три универсальных спортивных зала такого же размера без трибун; бассейн с медико-восстановительным комплексом; тренажёрный и фитнес-залы; залы для единоборств и бокса; три теннисных корта, расположенных на эксплуатируемой кровле; столовая на 80 посадочных мест и буфет на 20 посадочных мест.

ДЛЯ ЧЕГО СТРОИТСЯ

Для тренировочных занятий и соревнований по командным игровым видам спорта.

СРОКИ

Завершение реконструкции планируется на 25 декабря 2023 года.

СТОИМОСТЬ

Стоимость работ — 1,803 млрд руб., в том числе средства федерального бюджета в рамках национального проекта «Спорт — норма жизни» — 220,036 млн руб.; бюджет Пермского края вкладывает 1731,740 млн руб.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

14 января нынешнего года был заключён контракт на строительно-монтажные работы с компанией «Стройуниверсал-Парма». Проведены подготовительные работы на площадке, на ограждении размещены баннеры. 27 января 2022 года получено разрешение на строительство. В настоящее время объект проходит постановку на учёт в Стройнадзоре Пермского края. Выполняются работы на свайном поле.

Татьяна Чеснокова сообщила, что для проектирования этого объекта были привлечены все спортивные федерации, которые планируют проводить на «Энергии» тренировки и другие мероприятия, поэтому комплекс получился уникальным по функциональности и сбалансированности. Планируется, что он будет доступен для всех, кто хотел бы позаниматься в тренажёрных залах и 25-метровом бассейне.

ФАКТЫ / ОЛИМПИЙСКИЕ ИГРЫ В ПЕКИНЕ-2022



Девятнадцатилетняя спортсменка **Анастасия Смирнова** завоевала **бронзу** в соревнованиях по могуле. Анастасия является воспитанницей спортшколы «Огонёк» в Чусовом. Для России это первая медаль у женщин в могуле с 1994 года.



Ещё одна воспитанница чусовской спортшколы «Огонёк» **Татьяна Иванова** стала первой в истории России саночницей, завоевавшей **бронзовую медаль** на Олимпиаде в личном виде программы.



Сборная России по прыжкам на лыжах с трамплина, в которую входил пермяк **Евгений Климов**, заняла **второе место** в командном миксте. У России не было медалей в прыжках на лыжах с трамплина больше 50 лет.

Новый компаньон



Многофункциональная спортивная арена

РАСПОЛОЖЕНИЕ

На территории бывшего Товарного двора.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Самый крупный спортивный объект Пермского края.

Главная арена комплекса (36х66 м) будет включать трибуны на 10 000 зрительских мест; кроме того, будет тренировочная арена (30х60 м) с временными трибунами на 500 мест. Предусмотрено строительство многоуровневого наземного паркинга на соседнем участке.

ДЛЯ ЧЕГО СТРОИТСЯ

Комплекс предназначен для проведения хоккейных матчей ИИХФ, КНЛ, МХЛ, Высшей хоккейной лиги, соревнований по следж-хоккею; всероссийских соревнований по фигурному катанию; баскетбольных матчей FIBA, Евролиги и Кубка Европы, РФБ; тренировок по



хоккею и фигурному катанию; соревнований по шорт-треку Союза конькобежцев России; а также для концертных и культурно-массовых мероприятий.

СРОКИ

Проект должен быть завершён к 2025 году.

СТОИМОСТЬ

Предварительная оценочная стоимость работ — 14 млрд руб.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

Завершено проектирование. Разработкой ПСД занималась ООО «Мирпроект» («Гипрогорпроект», Москва). 15 декабря 2021 года ПСД была загружена в Главгосэкспертизу РФ в соответствии с договором консультационного сопровождения. Прохождение экспертизы планируется на апрель-май 2022 года.



Легкоатлетический манеж «Спартак»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Ул. Рабочая, 9.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

В физкультурно-оздоровительный комплекс войдут крытый манеж с трибунами для зрителей на 229 мест, на котором расположатся круговая дорожка длиной 200 м, дорожка для спринтерского бега на 60 м, секторы для прыжков в высоту, прыжков с шестом, метания диска и толкания ядра.

ДЛЯ ЧЕГО РЕКОНСТРУИРУЕТСЯ

После реконструкции в манеже можно будет проводить первенства России по лёгкой атлетике.

СРОКИ

2023 год.

СТОИМОСТЬ

562,6 млн руб., в том числе из бюджета Пермского края — 160 млн руб., из городского бюджета — 402,6 млн руб.



Стадион «Юность» и Дворец спорта «Орлёнок»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Ул. Сибирская, 47.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Стадион состоит из открытой арены с искусственным покрытием, четырёхэтажного здания со вспомогательными и административными помещениями и трибун на 2500 человек.

Здание ледового дворца включает в себя большую ледовую арену (60х30 м), малую ледовую арену (20х14 м), тренажёрный зал и зал хореографии. Количество зрительских мест на трибунах — 1000.

ДЛЯ ЧЕГО РЕКОНСТРУИРУЕТСЯ

Стадион планируется использовать в зимнее время для тренировок и соревнований по конькобежному спорту и шорт-треку, хоккею с шайбой, фигурному катанию, а также для массового катания на коньках. Ледовый дворец предназначается для тренировок и соревнований по фигурному катанию, а также для массового катания на коньках. После реконструкции комплекс будет также предназначен для проведения соревнований всероссийского уровня.

СРОКИ

Реконструкцию стадиона и ледового дворца планируется проводить в два этапа, но оба завершатся в 2023 году.

СТОИМОСТЬ

1800 млн руб.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

Проектно-сметную документацию разработало ООО «Верхнекампроект», ПСД уже направлена в госэкспертизу, дата выхода из экспертизы — до 1 апреля 2022 года.



Лыжная база «Пермские медведи»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Ул. Спортивная, 22.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

После реконструкции база превратится в лыжно-биатлонный комплекс: лыжные трассы общей длиной 10 км, лыжероллерная трасса — 5 км, стадион 150х60 м, 50-метровый тир, здание спортивной базы.

ДЛЯ ЧЕГО РЕКОНСТРУИРУЕТСЯ

Комплекс планируется использовать для подготовки спортивного резерва Пермского края, проведения всероссийских соревнований, первенства России, соревнований субъектов РФ, учебно-тренировочных соревнований региональных центров. Категория комплекса по системе IBU (Международного союза биатлонистов) — не ниже В. Комплекс должен быть сертифицирован для проведения международных соревнований уровня Кубка мира и Европы.

СРОКИ

Окончание реконструкции планируется на 2025 год.

СТОИМОСТЬ

Пока не определена, но в Адресной инвестиционной программе Пермского края предусмотрено 220 млн руб. на 2025 год.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

Объект передан в оперативное управление школе спортивного олимпийского резерва по базовым видам спорта «Старт», в настоящее время школа занимается приведением имущества в нормативное состояние. После завершения Олимпиады в Пекине на экспертизу объекта будут направлены специалисты Федерации лыжных гонок России для формирования уточнённого технического задания.



Ледовая арена «Дом хоккея»

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Микрорайон Ива.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Двухэтажная крытая ледовая арена, на которой расположатся два ледовых поля — размерами 30х60 м и 16х30 м, что делает «Дом хоккея» самым большим по площади среди всех тренировочных объектов в Перми.

Проектом предусмотрены зрительские трибуны на 150 мест, дорожка для тренировок по кёрлингу вдоль хоккейной коробки, тренажёрный зал и зал общей подготовки, восемь раздевалок, медико-восстановительный центр. По словам министра спорта, планировка арены позволит проводить несколько тренировочных процессов одновременно: хоккей и кёрлинг не будут мешать друг другу.

ДЛЯ ЧЕГО СТРОИТСЯ

Профильный объект для хоккейных тренировок, в том числе для занятий с детьми от трёх лет.

СРОКИ

Конец 2023 — начало 2024 года.

СТОИМОСТЬ

1100 млн руб., в том числе средства федерального бюджета в рамках национального проекта «Спорт — норма жизни» — 128,7 млн руб., бюджета Пермского края — 221,3 млн руб.

СОСТОЯНИЕ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ

В настоящее время ведутся работы по проектированию за счёт внебюджетных источников финансирования, проводятся переговоры с потенциальным инвестором — Сбербанком — о заключении концессионного соглашения, составлен чек-лист.

14
млрд руб.

оценочная стоимость работ по строительству многофункциональной спортивной арены



ФОТО ЕЛЕНА БАХУР

СОБЕСЕДНИК

«Праздник — это всегда про вовлечение»

Эксперт по территориальному маркетингу Ирина Шафранская — о перспективах празднования 300-летия Перми в свете мирового опыта городов-юбиляров

Юлия Баталина

В декабре 2021 года кандидат экономических наук, доцент Высшей школы экономики в Перми Ирина Шафранская прочитала открытую лекцию «Как города празднуют юбилей», после чего её как эксперта стали приглашать на заседания рабочей группы по подготовке юбилея Перми. Ей лучше, чем кому бы то ни было, известно, насколько успешно идёт подготовка к 300-летию города и как Пермь выглядит на фоне других городов-юбиляров.

— Как вам кажется, мы не опаздываем с подготовкой к празднику? Он ведь уже через год... Осталось совсем немного времени!

— Те примеры празднования юбилеев городов, которые я рассматривала, отличались более длительным периодом подготовки — по разным причинам, и не всегда это было оправданно. То, что кто-то начал готовиться к своему юбилею за 10 лет до него, не означает, что они отпразднуют лучше. Конечно, очень важен срок, но является ли он критическим фактором, я не уверена. Поскольку сейчас я бываю на рабочей группе и обсуждаю вопросы подготовки к юбилею с представителями власти, с коллегами и экспертами, я могу говорить о том, что уже идёт большая подготовительная работа — по программированию событий, по обсуждению визуального ряда и интегрированию логотипа в городскую среду, которая пока от нас скрыта.

Всё это пока не выносится в публичную сферу, и, если говорить о программе, я очень хорошо понимаю почему: в нынешних условиях не стоит заранее обещать приезд каких-то звёзд, чтобы не вызывать ожидания, которые могут не сбыться — пандемия и всё такое...

Очень интересная история придумана с реставрацией объектов культурного наследия. Впервые в Перми проводится такая масштабная реставрация, эти объекты можно будет в дальнейшем использовать и в событиях фестиваля, в пиаре.

— Мы всю жизнь соревнуемся с Екатеринбургом, и вот сейчас мы оказались в ситуации бегунов на одну и ту же дистанцию. Как по-вашему, кто бежит впереди?

— Мы здесь не конкурируем, а просто бежим в одном направлении. Нет задачи прибежать первым: юбилей у каждого произойдёт! Представители проектных групп Екатеринбурга и Перми договорились о том, что главные события праздника у нас пройдут в разное время. Мы учитываем интересы друг друга и составляем наши графики так, чтобы туристы могли побывать и там, и здесь.

Екатеринбург идёт немножко другим путём, это связано со спецификой городской идентичности Екатеринбурга. Жители там всё-таки гораздо больше вовлечены в повседневность

“ Хочется искренности, хочется увидеть настоящего пермяка... Разного: и популярного, известного, и самого обычного. Хочется, чтобы те, кто уехал из Перми и преуспел, вернулись к нам, повернулись лицом к городу и сказали: «Ребята, мы стали такими благодаря тому, что мы выросли здесь»

и судьбу города, что показала, например, история с движением «Парки и скверы Екатеринбург», которое спало от вырубки уже несколько зелёных уголков города. В Екатеринбурге процесс подготовки более публичный, там начат открытый сбор проектов. Создан сайт, где можно предложить свой проект, увидеть все презентации и узнать результаты их рассмотрения.

Там уже начала появляться сувенирная продукция с юбилейным дизайном, хотя, кажется, ещё нет официально утверждённого логотипа. Предприниматели придумали собственную, неофициальную символику и используют её в производстве сувениров — предпринимательское начало у екатеринбуржцев тоже ярче, чем у пермяков.

— Можно в практике зарубежных городов-юбиляров найти что-то полезное для Перми?

— Меня очень подкупает история, которая проходит в Утрехте — он празднует 900-летие в нынешнем, 2022 году. Очень простая концепция: 900 лет — 900 портретов жителей. Совершенно разные люди — от исторических личностей до каких-то ребят, которые никому не известны. Эти 900 портретов — везде: в рекламе, в оформлении города. Это очень здорово: они показывают, какой разнообразный, какой многоликий у них город.

Конечно, у них другой состав жителей, потому что другая миграция, но ведь и в Перми множество национальных сообществ, и хочется собрать эту мозаику. Это поможет оторваться от образа «типичного пермяка».

Любой юбилей — это праздник большой стройки. Все без исключения города что-то строят к празднику, и чаще всего культурные объекты: залы, театры, музеи. В этом смысле здорово, что мы действуем в русле мировой практики.

У всех юбиляров есть какая-то стратегия, связанная с гастрономией. На будущий год Вильнюс будет праздновать 700-летие, и у них



Новый компаньон

огромная гастрономическая история. Мне кажется, что наши рестораторы могли бы преуспеть в подобном проекте.

Там же, в Вильнюсе, планируется серия оперных событий с использованием искусственного интеллекта — этакий сплав науки и искусства. Они подчёркивают, что опера — казалось бы, очень консервативный жанр — может простирается в будущее.

В маленьком городе Бирмингеме, штат Алабама, есть сайт: «Если вы не знаете, что сделать для праздника, мы вам подскажем». Там не только культурная программа, из которой можно составить собственное расписание, но и выбор проектов, в которых можно принять участие в качестве волонтера. Если сам не можешь придумать проект, ты можешь подключиться к любому из предложенных!

Интересный пример общественного участия — опять-таки в Утрехте: там в честь 900-летия высаживают 900 деревьев, причём 450 из них муниципалитет высаживает там, где считает нужным, а ещё 450 — по заявкам жителей. Место выбирают по системе аукциона: чем больше жителей определённого микрорайона заявят, что им необходимы деревья, тем больше деревьев они получают, и у каждого десятого дерева устанавливается арт-объект.

Истории праздников — это не просто про высадку деревьев и другие события, это всегда про вовлечение неактивных.

В своей лекции я рассказывала про Гётеборг, потому что мне очень понравилась их идея с дождём. Они говорят: «У нас 350 дней в году идёт дождь, мы — мировая столица дождя. Давайте сделаем дождь своей сильной стороной!» И они оборудовали свой город специально для того, чтобы интересно проводить время в дождливый день. Например, сделали специальные детские площадки, где можно устраивать фонтаны из дождевой воды и прыгать по специально оборудованным лужам. Вода становится элементом игры. Рядом — специальные помещения, чтобы можно было переодеться в сухое. Плюс к этому они провели научную конференцию по проблемам климата и устроили инстаграм-паблик для фотографий Гётеборга в дождь. Таким образом, казалось бы, совсем непривлекательную сторону своего города они превращают во что-то интересное.

Превратить слабые стороны в сильные — это тоже важный пример для Перми.

— Чего лично вы ждёте от юбилея Перми? Каким вы хотели бы видеть праздник?

— Очень просто построить праздник на гордости прошлым: какие мы были сильные, классные, смелые и так далее; создать такие

“ Любой юбилей — это праздник большой стройки. Все без исключения города что-то строят к празднику, и чаще всего культурные объекты: залы, театры, музеи. В этом смысле здорово, что мы действуем в русле мировой практики

нарративы, вынести в публичное пространство — и построить праздник. Но важнее для жителей — идеи о будущем. Очень непросто найти эту идею.

Важно вовлечь жителей нетривиальным образом, не делая это формальностью, создав возможность участия в празднике так, чтобы это было легко и здорово. Это можно сделать классическим способом — через систему открытых проектов, или через работу с узкими сегментами: дети, школьники, пенсионеры... Это история не про то, чтобы на каждый детский сад повесить символику праздника, а про то, что к этой символике каждый ребёнок может добавить что-то своё, дорисовать её, и этот детский рисунок может появиться в качестве логотипа, например, на городском телеканале.

Хочется искренности, хочется увидеть настоящего пермяка... Разного: и популярного, известного, и самого обычного. Хочется, чтобы те, кто уехал из Перми и преуспел, вернулись к нам, повернулись лицом к городу и сказали: «Ребята, мы стали такими благодаря тому, что мы выросли здесь».

Мне бы очень хотелось, чтобы за пермский праздник не было стыдно. Большой юбилей — это большой шанс. Не каждому поколению горожан выпадает счастье его увидеть. Я помню дни города, после которых на эспланаду было страшно смотреть; хочется, чтобы праздник прошёл не в этом формате и в то же время не только для маленьких сообществ вроде любителей Теодора Курентзиса или клуба «Амкар». Хочется, чтобы каждый житель города почувствовал, что это его праздник. [КС](#)

7,2
млн руб.

фонд «Пермь-300»
привлёк по итогам
переговоров
с партнёрами

КСТАТИ

Что уже сделано к 300-летию Перми?

В 2021 году был разработан фирменный стиль, созданы сайт и страницы в соцсетях для информирования о предстоящих событиях, разработаны пакеты для партнёров, определены параметры взаимодействия с бизнесом по изготовлению юбилейной сувенирной продукции.

Сформирована событийная линейка. Все события распределены по восьми основным трекам: «Семья», «Молодёжь», «Спорт», «Экономика», «Экология», «Комфортная среда», «Культура» и «Образование». У каждого направления будет свой «амбассадор» — узнаваемое лицо, которое будет это направление представлять. Определены основные локации для проведения мероприятий во всех районах города, подготовлен проект совместной программы с Санкт-Петербургом (в партнёрстве с Пермским землячеством этого города). Начата работа с волонтерским корпусом и НКО.

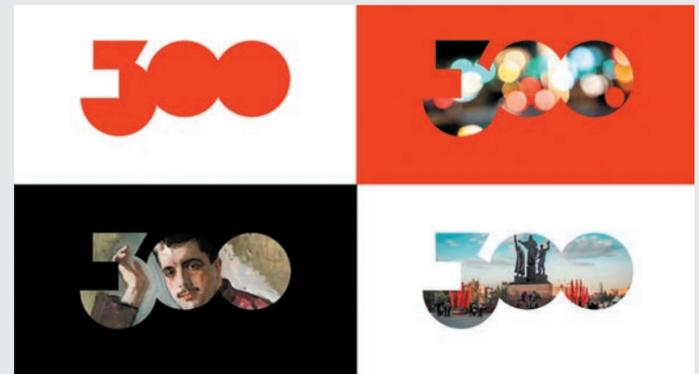
Что планируется сделать в ближайшее время?

В наступившем году планируется подготовить всю праздничную инфраструктуру в районах и центре города и создать профессиональную команду во главе с режиссёром, возможно, приглашённым из столиц.

Задача ближайших недель — сформировать пул информационных партнёров и проработать план праздничного оформления города. Разрабатывается несколько линеек сувенирной продукции, начало производства планируется на март нынешнего года, начало широкой продажи — в июне.

Первым праздничным событием в преддверии юбилейного года будет открытие праздничного ледового городка на эспланаде. К его проектированию планируется приступить уже в апреле, поскольку впервые городок будет занимать все три квартала эспланады — таких объёмов ледового строительства в Перми ещё не было; будут и другие ледовые локации, выдержанные в юбилейной тематике.

Губернатор Дмитрий Махонин добавил, что планируется заливка большого катка «по типу Красной площади».



Логотип к празднованию юбилея Перми

НОВОСТИ

К 300-летию Перми отремонтируют Дом Кувшинского и другие исторические здания

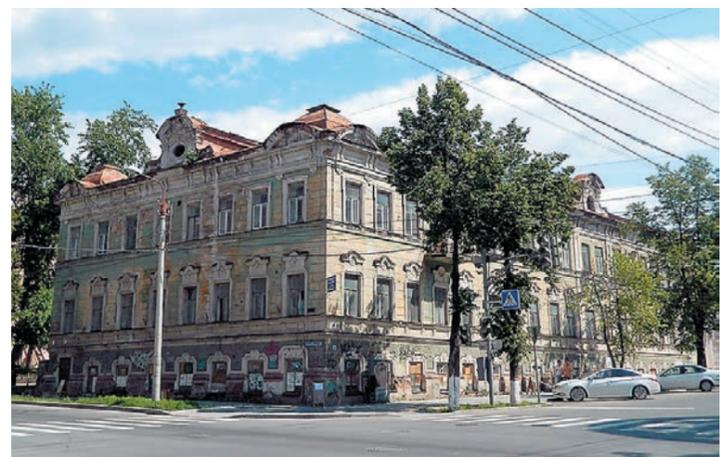
В ходе переговоров с руководством Пермского медицинского университета были найдены подходы к возможности реставрации одного из знаковых объектов культурного наследия Перми — Доходного дома Кувшинского, он же третий корпус медуниверситета, который расположен на углу улиц Газеты «Звезда» и Петропавловской. Об этом на заседании оргкомитета по подготовке к празднованию 300-летия Перми сообщил вице-премьер правительства Пермского края Дмитрий Самойлов.

Здание, построенное по проекту Александра Турчевича, находится в руинированном состоянии. По словам Самойлова, основное строение планируется передать в краевую собственность, а пристрой, в котором находилась типография Кувшинского, медуниверситет отремонтирует своими силами. Дмитрий Самойлов считает, что завершить все юридические формальности, связанные с подготовкой к реконструкции, удастся к 1 июня, после чего могут начаться работы. Кроме реконструкции планируется создание архитектурной подсветки здания.

Готовится приведение в нормативное состояние трёх зданий на пересечении улиц Сибирской и Ленина. Дома по адресам: ул. Ленина, 34 (Центральный гастроном), ул. Ленина, 36 («Мелодия») и ул. Сибирская, 8 (ресторан «Тсуру») будут отреставрированы силами муниципалитета. Работы должны быть завершены в текущем году.

В настоящее время приводится в нормативное состояние главный корпус Пермского государственного гуманитарно-педагогического университета: краевые власти выделили средства на проектные работы, а Министерство просвещения РФ — на ремонт. По этой же схеме планируется провести восстановление сгоревшего корпуса на ул. Сибирской, 26а. Дмитрий Самойлов сообщил, что соответствующее письмо направлено в Министерство просвещения; есть надежда на положительное решение, и объект можно успеть отреставрировать в 2023 году.

Кроме того, как сообщил вице-премьер, будет реконструирован угол ул. Краснова и Комсомольского проспекта, где находится корпус детской больницы им. Пичугина и большая



рекламная конструкция вдоль Комсомольского проспекта, которая, судя по всему, будет демонтирована. Летом 2022 года здание будет отремонтировано, а окружающая территория благоустроена.

КОНЦЕРТ

Музыка для джедаев

Борис Гребенщиков показал пример музыкального долголетия

Юлия Баталина

Пандемия, локдаун, отмена концертов... Вопреки всем препонам нынешнего сложного времени юбилейный концерт Бориса Гребенщикова и группы «Аквариум» — «Аквариум 50» (6+) — в Перми состоялся, пусть и не с первой попытки.

Сцена ДК им. Солдатова представляла собой роскошную и многозначительную инсталляцию: тут и зелёные «фикусы религиозные» в кадучках, и зловещие символы тленности всего сущего — черепа на подставках из книг, словно сошедшие с натюрмортов в жанре ванитас; над всем этим парила прекрасная многорукая Сарасвати, играющая на ситаре.

Выступали девять артистов: фронтмен Борис Гребенщиков, бас-гитарист Александр Титов, гитарист Алексей Зубарев, скрипач Андрей Суротдинов, ударник Лиам Бредли (он же играл на перкуссии, заменяя отсутствующего Глеба Гребенщикова), флейтист Брайан Финнеган, клавишник Константин Туманов (он же играл на баяне), мультиинструменталист Игорь Тимофеев... Девятым стал мастер Йода; Гребенщиков вынес маленького джедая и усадил рядом с собой.

Неспроста это! Музыкальное долголетие Гребенщикова и «Аквариума» больше не загадка: тут наверняка замешаны джедайские техники. Иначе это просто необъяснимо.

БГ выступал так, словно отдувался за весь музыкальный мир тех 50 лет, пока существует «Аквариум», да и за весь XX век. Явные и откровенные цитаты из Сантаны и Боба Марли, тонкие отсылки к «Битлз» и Курёхину, рэгги и жига, рок-н-ролл чистой воды, под которым подписался бы и Билл Хейли, — тут было всё. Вселенная рок-музыки спрессовалась в кристалл, подверглась стиливой индивидуализации БГ и была явлена публике, которая радовалась каждому знакомому такту.

Сказать, что в программе были одни хиты, было бы слишком легкомысленно; лучше подойдёт слово «шедевры». Казалось, что ни одно слово из песенных текстов не прозвучало просто так, в каждом читалась то злободневность, то отсылка к истории группы, а то и что-то очень личное

Сказать, что в программе были одни хиты, было бы слишком легкомысленно; лучше подойдёт слово «шедевры». Казалось, что ни одно слово из песенных текстов не прозвучало просто так, в каждом читалась то злободневность, то отсылка к истории группы, а то и что-то очень личное:

*«Я читал в одной книге, что, когда станет плохо
И над миром взойдут ледоруб да пила, —
Они снимутся с ветки, они взвоятся в небо
И возьмут нас с тобою под тугие крыла».*
*«Чтобы уберечься от НАТО,
Положите каждому в постель солдата.
И мы будем ходить строем,
Всех остальных уроем.
И всем собором такое построим,
Что каждый поневоле станет героем».*
«По Голгофе ходит Будда и кричит «Аллах Акбар»...

Цитировать можно бесконечно!

По случаю юбилея «Аквариум» выдал best of the best: «Стаканы», «2128506», «Сидя на красивом холме», «Двери травы» и, конечно, «Рок-н-ролл мёртв, а я ещё нет» — было бы странно, если бы это не прозвучало.

Некоторые прослезались. Некоторые танцевали, раздражая мрачных секьюрити.

Как всегда немногословный, Гребенщиков конференсом не морочился, но однажды сделал исключение: «Вы заметили, что программа у нас сегодня необычная. Эту песню мы не исполняли очень, очень давно...» И спел «Город золотой». Зал ошметинился смартфонами: не запечатлеть этот исторический момент было невозможно. Гребенщиков, конечно, не назвал авторов этой композиции, приличный зритель должен сам знать великие имена, но мы всё же их обозначим: текст — Анри Волохонский, музыка — Владимир Вавилов.

Как положено (фанаты ждали этого момента!), ближе к концу концерта группа в полном составе, включая Йоду, покинула сцену, чтобы дать публике возможность всласть поупрашивать



ФОТО СВЕТАНА ФЕДОСЕЕВА

музыкантов выступить на бис. На бис прозвучало «Серебро Господа моего», а завершилась программа «Днём радости», которому зрители дружно подыграли огоньками телефонов:

*«И теперь, когда растаяла пыль
Под копытами волчьей зари;
Талая вода
И пламя бесконечной зимы —
Это ж, Господи, зрячему видно,
А для нас повтори:
Бог есть Свет, и в нём нет никакой тьмы».*

После этих слов стало окончательно ясно: это был не просто концерт, а большое послание благодарности всем тем, кто 50 лет любил и поддерживал Бориса Гребенщикова и его группу.

Приличные люди по случаю юбилея не ждут подарков, а сами их дарят. [КО](#)

ТЕАТР БАЛЕТА
им. П. И. ЧАЙКОВСКОГО

7, 8 МАРТА
Начало в 14:00, 19:00

**РОМЕО
И ДЖУЛЬЕТТА**
на музыку П. И. Чайковского

В РОЛИ ТИЛЬДА
ФАРУХ РУЗИМАТОВ
В РОЛИ ДЖУЛЬЕТТЫ
АНАСТАСИЯ ГОРЯЧЕВА

maximilian.ru театр • цирк • концерты

КУПИТЬ БИЛЕТ WWW.PERMOPER.RU
В КАССЕ ТЕАТРА ИЛИ ТЕЛ-ФОНЫ: +7(342) 212 30 82, +7(342) 212 54 85

(6+) РЕКЛАМА