

«У НАС НЕТ ПРАВА НА ОШИБКУ»

ПРОЕКТ «НАБЕРЕЖНАЯ ЕВРОПЫ», КОТОРЫЙ РЕАЛИЗУЕТ ЗАО «ВТБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» НА МЕСТЕ КОРПУСОВ ИНСТИТУТА «ПРИКЛАДНАЯ ХИМИЯ», ВХОДИТ В НОВУЮ ФАЗУ. КАК ГОВОРЯТ В КОМПАНИИ — САМУЮ ОТВЕТСТВЕННУЮ. ПЕРЕЕЗД ИНСТИТУТА ВСКОРЕ ДОЛЖЕН ЗАВЕРШИТЬСЯ, И ИНВЕСТОР НАЧНЕТ ПОДГОТОВКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К СТРОИТЕЛЬСТВУ. ОБ ОСНОВНЫХ ЭТАПАХ РАБОТ И СЛОЖНОСТЯХ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА КОРРЕСПОНДЕНТУ BUSINESS GUIDE «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» ВАЛЕРИЮ ГРИБАНОВУ РАССКАЗАЛА НАДЕЖДА ВИННИК, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «ВТБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

BUSINESS GUIDE: Какие коррективы в проект пришлось вносить в связи с кризисом?

НАДЕЖДА ВИННИК: Проект был настолько детально продуман и проанализирован, в том числе и с точки зрения пессимистичного сценария развития, что в технико-экономических показателях проекта мы с наступлением кризиса ничего менять не стали. Все решения по функциональному использованию территории остались неизменными: паркинг займет все подземное пространство участка, вдоль фронта Малой Невы будут сформированы первая в Санкт-Петербурге пешеходная набережная и жилая застройка, создающая прекрасные видовые характеристики, со стороны переулка Талалихина будет построен торгово-офисный комплекс. А завершит территорию со стороны улицы Добролюбова пятизвездочный отель и доминанта проекта — Дворец танцев.

BG: В какой стадии сегодня находится проект?

Н. В.: Мы находимся на стадии выполнения инвестиционных обязательств — в строгом соответствии с условиями контракта. Помимо перевода предприятия «Прикладная химия» в новое здание в Петербурге, реконструкции объектов в поселке Капитолово, строительства Дворца танцев, инвестиционные обязательства предусматривают реабилитацию земельного участка на пр. Добролюбова и приобретение 10 тыс. кв. м жилья для Федеральной службы безопасности.

В настоящее время в процессе приобретения находятся последние 300 кв. м жилья для ФСБ. Согласно нашим обязательствам, 8 тыс. кв. м жилья мы должны были купить в Петербурге и 2 тыс. — в различных городах Ленинградской области. В Петербурге процесс шел более



или менее быстро, так как предложение по вводимым объектам достаточно. В Ленобласти задача решалась сложнее, так как новых объектов там сдается меньше, и нам пришлось приобретать жилье в том числе и на вторичном рынке.

В целях перебазирования института нами было профинансировано строительство административного здания на ул. Крыленко, которое в настоящее время находится на регистрации в собственности Российской Федерации. В это здание в последующем переедет большая часть специалистов института. В настоящее время мы продолжаем финансирование работ по реконструкции объектов в Капитолово. Заказчиком этих работ является сам ГИПХ. Мы надеемся, что работы будут завершены своевременно, и в июле 2011 года мы сможем начать летопись стройки проекта «Набережная Европы».

BG: Инвестиционные условия предполагают только предоставление объектов недвижимости? Платить «живыми деньгами» ничего не нужно?

Н. В.: Нет, только предоставление объектов недвижимости, выполнение работ по реабилитации и по перебазированию института. Однако по нашим оценкам совокупные затраты на выполнение инвестиционных обязательств уже, мягко говоря, существенны и превысят 10 млрд рублей.

BG: Когда завершится переезд института?

Н. В.: В июле 2011 года, как и предусмотрено графиком. Следующим шагом станет демонтаж старых корпусов, вынос инженерных сетей, реабилитация земельного участка.

BG: Имеется в виду рекультивация земли?

Н. В.: Да, в документах она обозначена как реабилитация. Вторым значимым



Телефон: 640-21-23

- Рекламные кампании
- Кризисный PR
- Медиа-лоббирование
- Консультации
- Аудит
- Экспертиза