

БИЗНЕС ДИАЛОГ

МЕДИА

business dialog r

№ 12 декабрь 2020



«М-8» - УВЕРЕННЫЙ
ШАГ В СВЕТЛОЕ
БУДУЩЕЕ

АЛЕКСЕЙ
АНТОНОВ:
«БЕЗОПАСНОСТЬ
КЛИЕНТА - ЭТО
ФИЛОСОФИЯ №1
В НАШЕЙ РАБОТЕ»

ИНДУСТ-
РИАЛЬНЫЕ
ПАРКИ

ЮРИЙ ВОРОТНИН,
генеральный директор ПСО-13:
**«ЧТО ВЫБРАТЬ ИНВЕСТОРУ:
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ИЛИ «ДИКИЙ»
УЧАСТОК?»**



ОСОБАЯ
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
ЗОНА

DEVELOPED
BY GDP QUADRAT

СТУПИНО КВАДРАТ

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «СТУПИНО КВАДРАТ» БЫЛА СОЗДАНА 8 АВГУСТА 2015 ГОДА ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ NO 826 КАК ПЕРВАЯ ОЭЗ, ПОЛНОСТЬЮ ПРИНАДЛЕЖАЩАЯ И РАЗВИВАЕМАЯ ЧАСТНЫМ ИНВЕСТОРОМ БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ. ЗА ВРЕМЯ СУЩЕСТВОВАНИЯ ОЭЗ ППТ «СТУПИНО КВАДРАТ» ПРИВЛЕКЛА 28 ИНВЕСТОРОВ, 10 ИЗ КОТОРЫХ УЖЕ ПРОИЗВОДЯТ ПРОДУКЦИЮ, А 7 В ПРОЦЕССЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. СУММАРНЫЙ ОБЪЁМ ИНВЕСТИЦИЙ К КОНЦУ 2020 ГОДА СОСТАВИЛ 20 МЛРД РУБЛЕЙ. В ПЛАНАХ ОЭЗ «СТУПИНО КВАДРАТ» К 2030 ГОДУ ПРИВЛЕЧЬ НА ПЛОЩАДКУ 200 ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ. ПРЕДПРИЯТИЯМИ, КОТОРЫЕ ОПРЕДЕЛЯЮТ ВЕКТОР РАЗВИТИЯ НА БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ, ЯВЛЯЮТСЯ:



UFLEX

Инвестор ОЭЗ «Ступино Квадрат» компания Флекс Филмс Рус, которая входит в крупный международный холдинг UFLEX Group, занимается производством пищевой биоразлагаемой пленки. Первая линия была запущена в 2020 году, а реализация проекта и строительство второй очереди будет завершено к 2022 году. Уже сегодня в производство проинвестировано 5 млрд руб, на участке в 10 Га отстроен производственный корпус и газораспределительная подстанция мощностью 5,5 МВт.

МИШН ФУДС СТУПИНО

Часть крупнейшей в мире международной компании GRUMA по производству тортильи и продуктов из кукурузной муки. Мы их знаем под брендами Delicados и Mission.

В 2014 году руководство компании GRUMA приняло решение инвестировать в строительство нового завода в России на территории ОЭЗ «Ступино Квадрат» более 3 млрд рублей. Завод расположен на территории в 68 га, но МИШН ФУДС СТУПИНО планирует увеличивать производственные мощности и складские площади для дальнейшего роста компании за счёт расширения линейки производимой продукции и географии поставок.



МОНЭН РУС

Французская компания с большой историей и узнаваемым во всем мире брендом по производству сиропов и фруктово-ягодных наполнителей теперь в России! На территории ОЭЗ «Ступино Квадрат» строится первый завод мощностью порядка 8 млн бутылок. Компания планирует укрепить свои позиции на российском рынке, а также в странах ближнего зарубежья.

АРВАЛУС

является дочерним предприятием всемирно известного хлебопекарного концерна, который был основан еще в 1964 году. Сотня видов сухой хлебопекарной смеси реализуется по всей России, в странах таможенного союза и ближнего зарубежья. Общий объем инвестиций составляет 500 млн рублей.

ФЕНИКС КОНТАКТ

Немецкий производитель электрических соединительных устройств и электронного интерфейсного оборудования. Компания, основанная ещё в 1923 году и имеющая заводы в ведущих странах мира, теперь имеет собственное производство в ОЭЗ «Ступино Квадрат». Общий объем инвестиций составил 633 млн рублей.

НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. ФРОЗЕН БЕК – российское предприятие по изготовлению замороженной хлебулочной продукции. Мощность производства хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения составляет около 15000 тонн в год. Общий объем инвестиций составит 303 млн руб.

2. АВАЛОН

В ОЭЗ «Ступино Квадрат» начато строительство завода по производству ковров и ковровых покрытий. Это будет высокотехнологичное производство мощностью 3,6 млн кв. м ковровых изделий в год. Общий объем инвестиций в проект составит 600 млн руб.

3. ДЕКАСТ-М – один из первых производителей девайсов IoT – индустрии 4.0. Лидер среди производителей и поставщиков современных приборов учета воды и тепла

в России. Компания более 22 лет производит и поставляют заказчикам приборы учета воды и тепла под собственной торговой маркой Декаст Метроник. Планируемый объем инвестиций 120 млн руб.

4. На границе ОЭЗ «Ступино Квадрат» построен город Новое Ступино, рассчитанный на 25 тысяч жителей. Это не просто жилой комплекс, а проект нового экоморода. Он позиционируется как «первый в России малоэтажный город-спутник с развитой инфраструктурой и рабочими местами». Новое Ступино – это коттеджная и трехэтажная многоквартирная застройка, отвечающая требованиям к качеству жизни российских и иностранных специалистов.

На территории ОЭЗ года действует общежитие для специалистов наших инвесторов – инновационный продукт компании KNAUF, собираемый из изготовленных на заводе цельных блоков, включающих все внутренние инженерные сети, сантехническое и кухонное оборудование.



МУСТАНГ СТУПИНО ИНО

Российский производитель кормов для животных “Мустанг Ступино” построил завод в ОЭЗ «Ступино Квадрат» мощностью 80 тыс. тонн в год. Здесь выпускается полная линейка продуктов для молочного животноводства, свиноводства и птицеводства. Мощности линии концентратов составляют 100 000 тонн в год, премиксов – 40 000 тонн в год. Общий объем инвестиций 1,7 миллиардов рублей.

КРАСКО

В январе 2019 года на территории ОЭЗ «Ступино Квадрат» начал свою работу завод по производству широкого ассортимента высококачественных лакокрасочных материалов с новейшим высокотехнологичным оборудованием с использованием лучших импортных и отечественных сырьевых компонентов. Это российская компания. Общий объем осуществленных инвестиций в проект составляет 330 млн рублей.

ФЕНИКС

Российский производитель дымоходов из нержавеющей стали, предназначенных для бытового и промышленного использования. Два промышленных корпуса построены в ОЭЗ «Ступино Квадрат». Общий объем инвестиций составил 120 млн рублей.



СЕРВИС КАТАЛИЗАТОРНЫХ СИСТЕМ

Российское предприятие, занимающееся регенерацией и реактивацией катализаторов гидрогенизационных процессов нефтепереработки, а также реализации комплекса услуг по сервисному обслуживанию нефтеперерабатывающих предприятий в сфере катализаторных систем установок гидрогенизационных процессов. Общий объем инвестиций в проект составляет 1,2 млрд рублей.

ИНТЕЛБИО

Российский производитель, занимающийся научной разработкой, производством, дистрибуцией и активным продвижением препаратов для лечения и профилактики различных заболеваний и состояний кожи. Производство запущено в 2019 году на территории ОЭЗ «Ступино Квадрат» Общий объем инвестиций в проект составляет 150 млн рублей.

Д-ТЕКС

Первое российское ультрасовременное производство, которое обладает полным циклом промышленного оборудования цифровой печати на натуральных тканях и трикотаже. Выпускаемый продукт будет отвечать высшим стандартам качества и экологичности. Общий объем инвестиций в проект составили 1 млрд руб.

Бизнес-Диалог Медиа

www.rbgmedia.ru

Деловое издание, рассказывающее о развитии, отраслях, перспективах, персоналиях бизнеса

«БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА»: РАЗГОВОР О БИЗНЕСЕ И ДЛЯ БИЗНЕСА 16+

Учредитель и издатель: ООО «Бизнес-Диалог Медиа»

Председатель редакционной коллегии: Вадим Иванович Винокуров

Генеральный директор-главный редактор: Мария Сергеевна Суворовская

Ответственный редактор: Виктория Лукьянова

Заместитель директора по коммерческим вопросам: Ирина Владимировна Длугач

Корреспонденты: Виктория Лукьянова, Елена Александрова, София Коршунова,

Камран Рустамзаде, Наталия Манахова

Дизайн и вёрстка: Елена Кислицына

Дирекция развития и PR: Ольга Иванова, Светлана Кравец,

Наталия Фастова, Кира Кузмина, Виолетта Скулкина

Фотографы: Павел Судариков

Отпечатано в типографии ООО «ВИВА-СТАР».

Москва, ул. Электрозаводская, д. 20, стр. 3

Материалы, отмеченные значком R или «РЕКЛАМА», публикуются на правах рекламы. Мнение авторов не обязательно должно совпадать с мнением редакции. Перепечатка материалов и их использование в любой форме допускается только с разрешения редакции журнала «Бизнес-Диалог Медиа».

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Издатель: ООО «Бизнес-Диалог Медиа»

Зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ФС77-65967 от 6 июня 2016 года.

Адрес редакции: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д. 2, пом.1, комн. 23, e-mail: mail@b-d-m.ru

Тел.: +7-495-730-55-50

Подписано в печать 24.12.2020 г., тираж – 15000 экземпляров. Цена свободная

Использованы фотографии: medvestnik.ru, mosreg.ru, norehovo.ru, bez-korony.ru, vk.com > sportivnikvartal

Представительское распространение: администрация губернатора Московской области, правительство Московской области, Московская областная дума, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, территориальные Торгово-промышленные палаты Московской области, администрации муниципальных образований Московской области, индустриальные парки и особые экономические зоны Московской области, свыше 30 отелей и загородных клубов Московской области, бизнес-сообщество Московской области.

Нас можно увидеть:

Стойки в Московской областной думе,

В Торгово-промышленной палате РФ,

В Доме правительства Московской области,

В загородных отелях и клубах Московской области.

Подробнее об услугах «БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА» смотрите по адресу:

<http://www.rbgmedia.ru/>

Тарифы на оказание рекламных услуг в журнале

4-ая полоса обложки	69 500 рублей
2-ая полоса обложки	60 500 рублей
Разворот (две полосы)	102 500 рублей
2-ая полоса обложки+1-я полоса	113 500 рублей
1-ая полоса внутри журнала	69 500 рублей
3-ая полоса обложки	56 500 рублей
Одна полоса внутри журнала	62 000 рублей

«Бизнес-Диалог Медиа» выступал информационным партнёром:

Областной форум «Я – гражданин Подмосковья», Международный агропромышленный молочный форум, Международный аграрный форум «Овощкульт», финал Национального чемпионата «WorldSkillsRussia», Всероссийская премия «Благое дело», Первый Франко-Российский бизнес-форум, бизнес-форум «Атланты», Российско-Казахский инвестиционный форум, Российско-Азиатский международный бизнес-форум, форум «Энергоэффективное Подмосковье».

«Бизнес-Диалог Медиа» на своих страницах предлагает обзоры деловых новостей и трендов современного бизнеса, рейтинги, интервью, новости экономической и финансовой жизни Московской области, статьи о практических аспектах предпринимательства, управленческих технологиях, календарь деловых событий, коллекцию идей из разных отраслей для желающих заняться новым бизнесом или развить существующий. «Бизнес-Диалог Медиа» продвигает товары и услуги отечественных компаний, фирм и предприятий. Редакция приглашает читателей к информационному взаимодействию, а представителей бизнеса – к взаимовыгодному сотрудничеству.



6



12

6 Оleg Карцов: «Мы всегда стараемся выстраивать с резидентами отношения, основанные на доверии, понимании и взаимовыручке»

12 Коворкинги «Старт» – инновационный подход к организации рабочего пространства



На обложке: Юрий Воротнин, генеральный директор ПСО-13
Фотограф: фото от клиента



20

Юрий Воротнин, генеральный директор
ПСО-13: «Что выбрать инвестору:
индустриальный парк или «дикий»
участок?»

26

«М-8» – уверенный шаг в светлое будущее

30

Индустриальный парк «ЭЛКО»:
работа на перспективу

32

Мария Воронова: «Сегодня резиденты
отдают предпочтение паркам с готовой
инженерной инфраструктурой»

36

Пётр Чайрев: «Мы гораздо лучше и глубже
понимаем требования, которые инвестор
предъявляет к строительному проекту»

40

Михаил Коган: «Иновационные компании –
это всегда уникальные запросы и
требования»

42

Алексей Антонов: «Безопасность клиента –
это философия №1 в нашей работе»

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ В ОТДАЛЁННЫХ ГОРОДСКИХ ОКРУГАХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Подмосковье продолжается борьба с распространением коронавирусной инфекции. В октябре ограничительные меры были введены повторно на территории Московской области: запрет на проведение массовых мероприятий, закрытие музеев, была приостановлена и программа «Активное долголетие». Однако данные ограничения не коснулись предпринимателей региона. Губернатор Московской области Андрей Воробьёв рассказал, что необходимость работы производств остаётся важной задачей. Помимо этого, в Московской области находится ряд отдалённых территорий. Для них Правительство разрабатывает программу поддержки с условным названием «Три по пятьдесят».

«Мы приняли программу – «Три по 50» она называется. Если ты вкладываешь свыше 50 миллионов, если более 50 человек у тебя на производстве, если большая часть из них – местные жители, то действует семь мер поддержки» – подчеркнул Андрей Воробьёв.

Если организация будет соответствовать этим требованиям, то получит целый пакет мер поддержки: снижение налога на прибыль, аренду участка без проведения торгов.

Правительство Московской области планирует ввести дополнительные меры поддержки в отдалённых городских ок-

ругах Московской области. О новом законопроекте более подробно рассказал Вячеслав Духин, заместитель Председателя Правительства Московской области.

«Правительством Московской области разработаны дополнительные меры поддержки для компаний, ведущих или планирующих осуществление своей деятельности на территории отдалённых городских округов, таких как Зарайск, Озёры, Шаховская, Лотошино, Серебряные Пруды, Волоколамский, Орехово-Зуевский, Луховицы, Шатура, Электрогорск.

Для того чтобы компания смогла воспользоваться новыми мерами под-

держки, её инвестиционный проект должен соответствовать следующим критериям:

- инвестиции по проекту – от 50 млн руб.;
- создаваемые рабочие места в рамках проекта – от 50 ед.;
- отрасль, в которой реализуются проекты: обрабатывающие производства, сельское хозяйство, логистика и транспорт, деятельность гостиниц и административно-деловых центров.

Меры поддержки будут включать в себя как налоговые послабления для компаний по уплате налогов, так и предоставление субсидий, займов и грантов на специальных условиях при ведении деятельности на данных территориях.

Налоговые послабления включают в себя:

- увеличение срока освобождения от уплаты налога на имущество организаций с 4 до 10 лет, применяющих льготу согласно ст. 26.18 закона Московской области «О льготном налогообложении Московской области»;
- снижение до 0% ставки земельного налога сроком на 2 года, уплачиваемого в местный бюджет;
- при применении инвесторами инвестиционного налогового вычета возможно установление размера ставки на прибыль в размере 5% (в других городских округах ставка 10%).



При соблюдении критериев программы «3 по 50»:

- Инвестиции от 50 млн руб.
- Рабочие места от 50 единиц
- 50% работающих жители Московской области

Действует 7 мер поддержки

Промышленные предприятия, реализующие проекты по созданию/развитию производства, также могут претендовать на получение льготных займов в Фонде развития промышленности Московской области (под 0,5%), а компании, заключившие ранее соглашения с Правительством Московской области о предоставлении земельного участка без торгов, получают преимущественное право выкупа при исполнении условий соглашения за 7,5% (вместо 15%) от кадастровой стоимости, 3% – для земельных участков сельхозназначения.

Также предлагается при предоставлении субсидии на компенсацию затрат на создание объектов инженерной инфраструктуры увеличить объем компенсации

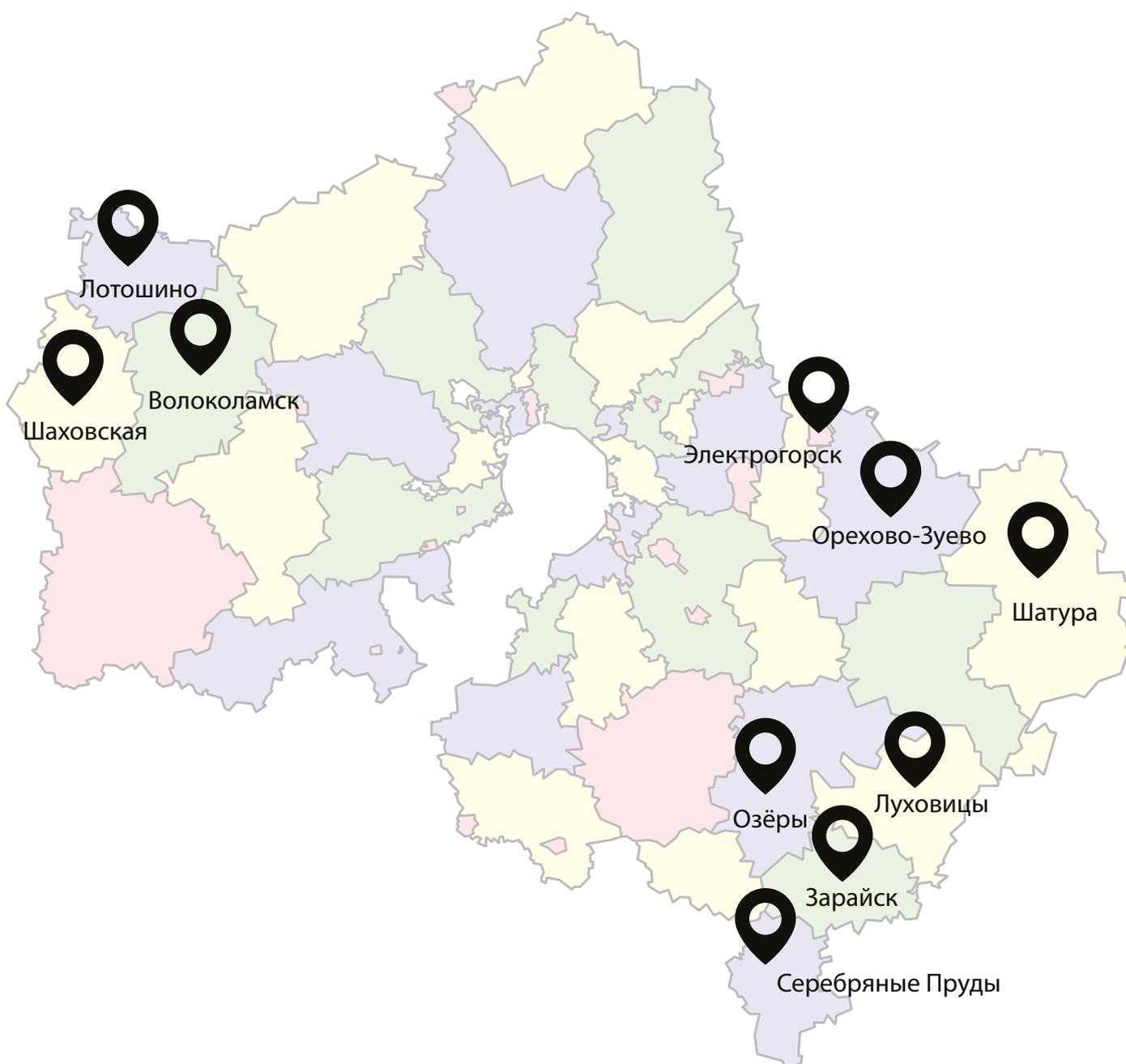
с 10 до 20% от стоимости проекта. Новая субсидия на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на цели реализации инвестиционных проектов на территории отдаленных городских округов в сферах обрабатывающего производства, транспортировки и хранения, позволит организациям компенсировать затраты на уплату процентов до 20% от общего объема инвестиций.

Получить повышенные баллы в рамках конкурса на получение компенсации затрат на покупку оборудования и первый взнос при лизинге оборудования и на получение грантов по госпрограммам Московской области также смогут компании,

осуществляющие свою деятельность на территории отдаленных округов.

Уверены, что все данные меры поддержки актуальны как никогда и будут востребованы у компаний, которые задумываются об организации своего производства на территории Московской области.

Данные меры поддержки еще не действуют и находятся на этапе утверждения правительством, где в настоящее время идет процедура внесения изменений в Закон о льготном налогообложении и другие нормативные правовые акты. Планируется, что дополнительные меры поддержки вступят в силу в 1 квартале 2021 года.





ОЛЕГ КАРЦОВ:

«Мы всегда стараемся выстраивать с резидентами отношения, основанные на доверии, понимании и взаимовыручке»

Богородский индустриальный парк функционирует в Подмосковье более 15 лет. На сегодняшний день он объединяет 42 резидента, представляющих 12 стран мира. «Богородский» – одна из тех редких площадок, которая представляет собой в чистом виде производственный парк. Изначально при создании парка управляющая компания организовала всю инфраструктуру: была построена ТЭЦ, подведены газ, вода и остальные коммуникации, которые впоследствии заводились на каждое строящееся предприятие. И сегодня УК, заключающая с резидентами инфраструктурный договор, берёт на себя полную ответственность за эксплуатацию всех коммуникационных систем.

– Олег Васильевич, в прошлом году вы рассказывали о своих планах и в частности упомянули о желании организовать образовательный центр. Удалось ли реализовать этот план и в каком виде?

– План удалось осуществить, хоть и не в полном объёме. Мы планировали открыть большой центр подготовки кадров, но пока у нас не получается реализовать это. Мешают дороговизна проекта и нестабильная эпидемиологическая ситуация. Но мы не отказываемся от этой идеи и со временем обязательно к ней вернёмся.

На сегодняшний день мы открыли Богородский политехнический институт. Сотрудники наших предприятий периодически должны переучиваться, подтверждать свою квалификацию. Также постоянно требуются новые квалифицированные работники. Этим и занимается наш институт: предоставляет услуги по дополнительному профессиональному образованию, программам повышения квалификации и переподготовки. Предприятия нашего парка подают нам заявки на обучение, которое мы и осуществляем.

По окончании программы предоставляем документ государственного образца.

Надо сказать, что Богородский политехнический институт не только занимается обучением сотрудников компаний, но и уделяет большое внимание подрастающему поколению. Форма обучения учащихся средних школ по перспективным научно-техническим направлениям у нас достаточно интересная. На многих наших предприятиях, таких как Roto Frank, Wilo, Oriflame и др., есть обучающие классы, на базе которых организованы кафедры.

РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – КОМПАНИЯ ROTO FRANK

В 2020 ГОДУ КОМПАНИЯ ВЫВЕЛА НА РЫНОК ДИЗАЙНЕРСКУЮ ЧЁРНУЮ ФУРНИТУРУ ROTO BLACK EDITION. НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ЧЁРНАЯ ФУРНИТУРА СЕМИМИЛЬНЫМИ ШАГАМИ НАБИРАЕТ СВОЮ ЗАСЛУЖЕННУЮ ПОПУЛЯРНОСТЬ. И ROTO ВНОВЬ ОКАЗЫВАЕТСЯ НА ВОЛНЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ.



Мы хотим привлекать к обучению учеников 9-11 классов либо тех, кто уже окончил школу, но не поступил в вуз. Хотим дать таким молодым людям стимул и понимание профессионального направления, в котором они хотели бы двигаться в дальнейшем.

Если подходить глобально, я считаю, что восток Подмосковья – это то место, где нужно обязательно организовать большой обучающий центр, желательно – при поддержке государства. И мы к этому обязательно придём, если хотим, чтобы у нас на предприятиях работали профессионалы самого высокого уровня. Такой центр будет выискивать дарования, давать им начальные знания, направлять на дальнейшее обучение, а потом устраивать на работу на предприятие. Ведь на самом деле у нас много активных, грамотных, мастеровитых молодых людей, просто мы не всегда их видим и знаем о них. Очень важно установить контакт между предприятием и потенциальными сотрудниками.

– Откуда приходят школьники к вам на обучение?

– Мы сотрудничаем с 3 школами, их учащиеся регулярно бывают у нас в парке. Часто школьников привлекают определённые профессии, с которыми они знакомятся на нашей территории. Бывает, что такое знакомство кардинально меняет привычное представление о какой-либо профессии. Например, того же сантехника они тут видят с непривычного для них ракурса, им становится интересно. И впоследствии некоторые

РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – КОМПАНИЯ WILO

В 2020 ГОДУ WILO ВМЕСТЕ С 49 КОМПАНИЯМИ МИРОВОГО МАСШТАБА БЫЛА ВЫБРАНА ДЛЯ УЧАСТИЯ В ГЛОБАЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЕ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ И ЗАЩИТЫ КЛИМАТА ПОД НАЗВАНИЕМ 50 SUSTAINABILITY & CLIMATE LEADERS. БУДУЧИ ВЕДУЩЕЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ КОМПАНИЕЙ В НАСОСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, WILO СТРЕМИТСЯ К ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ ЖИЗНИ ВО ВСЁМ МИРЕ И УВЕЛИЧЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ С УЧЁТОМ ИЗМЕНЕНИЯ КЛИМАТА. УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ КОРПОРАТИВНОЙ СТРАТЕГИИ WILO. НАПРИМЕР, К 2025 ГОДУ ЧИСТАЯ ВОДА ДОЛЖНА СТАТЬ БОЛЕЕ ДОСТУПНОЙ ДЛЯ 100 МИЛЛИОНОВ ЧЕЛОВЕК. ПРОДУКТЫ, СИСТЕМЫ И РЕШЕНИЯ, ПРОИЗВОДИМЫЕ WILO, ПОМОГАЮТ СНАБЖАТЬ ЛЮДЕЙ ВО ВСЁМ МИРЕ ВОДОЙ РАЦИОНАЛЬНЫМ, ЭФФЕКТИВНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ БЕЗОПАСНЫМ СПОСОБОМ.





РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – ООО «ПЕРИ»

ООО «ПЕРИ» И В 2020 Г. НЕ ОСТАНАВЛИВАЕТСЯ В СВОЁМ РАЗВИТИИ. КОМПАНИЯ ГОТОВИТ К ВЫПУСКУ НОВЫЙ ПРОДУКТ – ОПАЛУБОЧНУЮ СИСТЕМУ ДЛЯ РАЗВИВАЮЩЕГОСЯ СЕГМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА. В СЕНТЯБРЕ БЫЛА ЗАПУЩЕНА «PERI АКАДЕМИЯ» – ОТКРЫТАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА, ГДЕ МОЖНО ПОВЫСИТЬ КВАЛИФИКАЦИЮ ИТР, А ТАКЖЕ ПОЛУЧИТЬ ПРОФЕССИЮ МОНТАЖНИКА ОПАЛУБКИ ИЛИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЛЕСОВ.

из них изъявляют желание обучаться по определённой специальности. Мы связываемся с предприятием и закрепляем за кафедрой этих ребят. Иногда их оставляют на практику летом. Подобная пропаганда рабочих профессий, на мой взгляд, очень важна.

Все наши предприятия вызывают интерес у школьников. Например, до конца года у нас должна открыться своё производство новая компания «Доктор Тайсс Натурварен Рус», самый известный бренд которой – зубная паста «Лакалют». Я уверен, что эта компания также заинтересует учащихся. Или к примеру – в марте будет открываться предприятие Soudal, им тоже нужны специалисты.

– Организация Богородского политехнического института – ваша инициатива или пожелание резидентов?

– Это был обоюдный процесс. Какой смысл компании отправлять куда-то на обучение сотрудников, если можно делать это непосредственно у нас? Понимание этого пришло само собой. Я убеждён, что все промышленные парки придут к тому же: они обречены на создание таких центров профессионально-технического обучения рабочим профессиям и специальностям. В целом, как я уже сказал,

ощущается нехватка квалифицированных рабочих кадров. И главное, что мы можем обеспечить – доступ к практике на наших предприятиях.

– На территории вашего парка в основном работают жители близлежащих городов?

– Когда мы начинали, на наших предприятиях работало примерно 20% наших жителей, остальные – приезжие. Сейчас около 75% – это жители Ногинска, Электростали, Павловского Посада, Орехово-Зуево, Балашихи.

К тому же для своих сотрудников мы построили небольшой посёлок, обеспеченный всей инфраструктурой, хотя пока это только пилотный проект. Мы строили посёлок для того, чтобы руководителям и специалистам среднего звена, которые составляют основу предприятия, не нужно было куда-то ехать. Это 10 коттеджей, в каждом из которых 120 метров жилой площади и небольшой земельный участок рядом. Вообще, наш парк создавался по примеру немецких парков, у нас 70% немецких предприятий. Я многое заимствовал оттуда, в частности идею с

РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – КОМПАНИЯ MEFFERT

18 МАЯ 2020 ГОДА ПРОДУКТАМ ЛИНЕЙКИ DÜFA PREMIUM КОМПАНИИ MEFFERT БЫЛА ПРИСВОЕНА ЭКОМАРКИРОВКА «ЛИСТОК ЖИЗНИ», КОТОРАЯ ПРИЗНАНА НА МЕЖДУНАРОДНОМ УРОВНЕ И СООТВЕТСТВУЕТ СТАНДАРТАМ ISO 14024 И ГОСТ Р ИСО 14024-2000. В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ЭТО ПЕРВАЯ И ПОКА ЕДИНСТВЕННАЯ В РОССИИ ОТМЕТКА, ГАРАНТИРУЮЩАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ПРОДУКТА ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.



коттеджным посёлком. Жить рядом с нашим парком вполне комфортно, вредных производств у нас нет, мы строго следим за этим.

– Нынешний год со всеми его вызовами сложно дался многим предпринимателям. Как вам удалось его пройти?

– Могу сказать, что, несмотря на все трудности, мы в итоге остались в плюсе.

Мы заключили договоры с 5 новыми резидентами, один из них – известная компания «Сербская брынза». Ситуация, конечно, складывалась непростая, особенно в начале года. Был экстремальный момент, в феврале-марте, когда мы встречались с резидентами и обсуждали сложившуюся ситуацию. Как управляющая компания, мы пошли на уступки, сократив стоимость услуг или отсрочив выплаты. Все те, с кем

заключили такого рода «джентльменский договор», выплатили нам долги к концу года. Мы всегда стараемся выстраивать с резидентами отношения, основанные на доверии, понимании и взаимовыручке. Уже не в первый раз оказываемся в кризисной ситуации, но, как и раньше, преодолеваем трудности вместе, сплотившись в борьбе с внешними факторами. Когда резиденты увидели, что даже в



этой непростой ситуации парк продолжает выполнять свои обязательства (строить дороги, обслуживать и развивать инфраструктуру), это сильно повлияло на укрепление нашего общего командного духа. Резиденты парка в такой тяжёлый для всех год не только не сбавили оборотов, но и существенно увеличили объём промышленного производства.

РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – МАМОНТОВСКАЯ СЫРОВАРНЯ

В НАЧАЛЕ 2020 ГОДА НА ТЕРРИТОРИИ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА СОСТОЯЛСЯ ЗАПУСК ВТОРОЙ СЫРОВАРНИ С ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ МОЩНОСТЬЮ ДО 20 ТОНН СЫРА В МЕСЯЦ. ПРОДУКЦИЯ, НЕСМОТРИ НА ВОЗРАСТАЮЩИЕ ОБЪЁМЫ ПРОИЗВОДСТВА, ПРОДОЛЖАЕТ ОСТАВАТЬСЯ РЕМЕСЛЕННОЙ И АБСОЛЮТНО НАТУРАЛЬНОЙ. ЗА ПРОШЕДШИЙ ГОД РАЗРАБОТАНЫ И ВВЕДЕНЫ В АССОРТИМЕНТ НОВЫЕ ПРОДУКТЫ: СЫР С КОНОПЛЁЙ, СЫР В ОБСЫПКЕ ИЗ ЦВЕТОВ, АССОРТИ СЫРОВ В ПРЯНО-МАСЛЯНОЙ ЗАЛИВКЕ, НАТУРАЛЬНЫЕ МОЛОЧНЫЕ КОНФЕТЫ. В СЫРНОЙ ЛАВКЕ ПРИ СЫРОВАРНЕ СПЕЦИАЛЬНО УСТРОЕНО СМОТРОВОЕ ОКНО, ЧЕРЕЗ КОТОРОЕ ЛЮБОЙ ПОСЕТИТЕЛЬ МОЖЕТ НАБЛЮДАТЬ ЗА ПРОЦЕССОМ ПРИГОТОВЛЕНИЯ СЫРА И ПРИОБРЕСТИ ПОНРАВИВШИЙСЯ ПРОДУКТ. НЕСМОТРИ НА СЛОЖНЫЙ ПЕРИОД, СВЯЗАННЫЙ С ПАНДЕМИЕЙ И КАРАНТИННЫМИ МЕРАМИ, КОМПАНИЯ ПРОДОЛЖАЕТ НАРАЩИВАТЬ ОБЪЁМЫ, СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ КАЧЕСТВО СВОЕЙ ПРОДУКЦИИ И СТРОИТЬ СМЕЛЫЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ.



– Вы прошли этот год без экономических потерь, что позволяет вам смело строить планы на будущее. Вы упомянули, что в парк скоро придут новые резиденты?

– Сейчас мы активно готовимся к открытию производственно-складского комплекса компании «Доктор Тайсс Натурварен Рус», для которой это станет первым производственным проектом за рубежом. На заводе будут производить средства по уходу за полостью рта «Лакалют», средство от простуды «Доктор Тайсс» и препарат для лечения болей в мышцах и суставах «Долгит».

Также в ближайшее время на территории Богородского индустриального парка состоится открытие завода бельгийской компании Soudal – крупнейшего мирового производителя полиуретановых аэрозольных пен, герметиков, клёев и

кровельных уплотнителей. Запуск производства был запланирован на первую половину 2020 г., но пандемия внесла свои коррективы и открытие пришлось отложить. Выбор нашего парка в качестве платформы для первого в России завода компании Soudal обусловлен оптимальными условиями для функционирования крупных современных фабрик и наличием развитой логистической инфраструктуры. При полной загрузке производственных мощностей завод обеспечит рабочими местами порядка 350 человек.

Хочу подчеркнуть, что новые предприятия – это дополнительные высокотехнологичные рабочие места, значительные инвестиции в экономику региона, налоговые отчисления в бюджет округа. Наш парк является очень привлекательной площадкой для потенциальных инвесторов, в том числе благодаря своему вы-



Никто из резидентов не собирался и не собирается от нас никуда уходить.

РЕЗИДЕНТ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА – КОМПАНИЯ «ФАРМАЛАКТ»

КОМПАНИЯ «ФАРМАЛАКТ», ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ЕДИНСТВЕННЫМ ПРОИЗВОДИТЕЛЕМ ДЕТСКОГО ПИТАНИЯ В РЕГИОНЕ, ЗАПУСТИЛА НОВУЮ ЛИНИЮ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЗАМЕНИТЕЛЯ МАТЕРИНСКОГО МОЛОКА. ТАКЖЕ КОМПАНИЯ ПРОИЗВОДИТ ГРАНУЛИРОВАННЫЙ ДЕТСКИЙ ЧАЙ, КОТОРЫЙ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ РАНЕЕ БЫЛ ПРЕДСТАВЛЕН ТОЛЬКО ИНОСТРАННЫМИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМИ. «ФАРМАЛАКТ» ГАРАНТИРУЕТ КАЧЕСТВЕННОЕ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ПИТАНИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ, ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КОТОРОГО ИСПОЛЬЗУЮТСЯ РОССИЙСКОЕ СЫРЬЁ, СЕРБСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ И СОВРЕМЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.

годному географическому положению. Сейчас идёт активное строительство скоростной платной трассы Москва – Казань, которая позволит доехать от парка до Москвы за 15 минут. Уже открылся 3-й участок ЦКАД, проходящий рядом с парком. Выбор удачной локации для размещения является одним из определяющих факторов успешного ведения бизнеса, он позволяет сократить расходы и сэкономить время в дальнейшем.

– С высоты вашего 15-летнего опыта руководства Богородским индустриальным парком о каких преимуществах этой площадки вы могли бы сказать?

– Наше основное преимущество – это крепкие отношения внутри нашего сообщества, основанные на уважении и доверии друг к другу. Мы вместе проводим корпоративные мероприятия, отмечаем праздники.

Наша управляющая компания никогда не обманывала своих резидентов ни в чём, они отвечают нам тем же. Я действительно дорожу нашим парком и теми взаимоотношениями, которые сложились внутри него.

Мы – единая семья. Внутрикorporативные отношения, корпоративная этика – для нас не пустой звук. Когда на территории работает 6000 человек – это почти город. Очень важно работать с людьми, создавая спокойную рабочую атмосферу. Даже в нынешнем году, когда везде было неспокойно, нам удалось сохранить эту атмосферу.



КОВОРКИНГИ «СТАРТ» – ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД К ОРГАНИЗАЦИИ РАБОЧЕГО ПРОСТРАНСТВА

Удаленная работа стала трендом 2020 года. Период пандемии показал, что компании готовы переводить часть сотрудников на «удаленку», а вот работать из дома получается не у всех. Поэтому многие обратили свое внимание на коворкинги, ведь именно эти площадки идеально подходят тем, кто нуждается в полноценно организованном рабочем месте недалеко от дома, а главное – в рабочей атмосфере. При этом надо отметить, что современный коворкинг – не просто помещение, это целый комплекс услуг: от телефона и интернета до банковской поддержки бизнеса.



ПЕРВЫЙ КОВОРКИНГ «СТАРТ» ОТКРЫЛСЯ В ОДИНЦОВО В 2016 ГОДУ. В ПОСЛЕДУЮЩИЕ ГОДЫ БЫЛА ОТКРЫТА СЕТЬ КОВОРКИНГОВ В КРУПНЕЙШИХ ГОРОДАХ ПОДМОСКОВЬЯ: В КОРОЛЕВЕ, СЕРПУХОВЕ, МЫТИЩАХ, ДОЛГОПРУДНОМ, КОЛОМНЕ, БАЛАШИХЕ. ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОДДЕРЖАЛА СОЗДАНИЕ ПЛОЩАДОК, СУБСИДИРУЯ ЧАСТЬ ЗАТРАТ.

О том, как в этом году спрос на инновационный формат рабочего пространства пережил сначала спад, а потом – значительный подъем, рассказала директор сети коворкингов «Старт» Ксения Журавлёва:



БОЛЕЕ 5000
СУБЪЕКТОВ ПРЕД-
ПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВОС-
ПОЛЬЗОВАЛИСЬ УС-
ЛУГАМИ КОВОРКИНГА

«Коворкинг «Старт» – это место, где можно спокойно поработать, когда дома кругом суета, бегают дети и обстановка не располагает к работе. Кто-то приходит к нам каждый день, кто-то – несколько раз в неделю, при этом примерно

половина всех резидентов – это работники на «удаленке». Многие выбирают наши площадки еще и потому, что они находятся недалеко от дома. Коворкинги «Старт» сосредоточены в крупнейших городах Московской области, а здесь, как известно, не такие большие расстояния. До коворкинга можно либо добраться пешком, либо проехав пару остановок на общественном транспорте.

Что получает наш резидент? В сумму аренды включены ряд услуг: пользование принтером, сканером, кухней, переговорной комнатой (2 часа в месяц), индивидуальным ящиком для хранения личных вещей, высокоскоростным интернетом. Также коворкинг предоставляет резидентам пакет юридических, банковских, бухгалтерских услуг. В общем, у нас есть

все, что необходимо для полноценной работы. Вы пришли со своим компьютером, выбрали себе стол и сели работать, все остальное мы вам обеспечиваем.

Помимо рабочих мест в орен спресе, мы также предоставляем и офисные помещения, рассчитанных не более чем на 5 рабочих мест.

Ситуация с пандемией продолжает оставаться напряженной, и мы выполняем абсолютно все требования, которые перед нами ставятся. На ресепшенах у нас всегда есть маски и перчатки, стоят санитайзеры, все поверхности постоянно обрабатываются. Резиденты также обязаны находиться в помещении в масках.

О том, почему они делают выбор в пользу коворкинг-пространства, рассказали несколько резидентов.

Михаил Ермаков, независимый консультант в области стратегических, репутационных и регуляторных рисков.



На мой взгляд, работа в коворкинге эффективнее, чем дома, за счет возможности сосредоточиться исключительно на процессе, без отвлечения на посторонние дела. Очень важно и полезно для моей работы наличие в локации качественного МФУ.

Королёвский коворкинг-центр «Старт» находится в шаговой доступности от моего дома в активном и престижном деловом районе города. Здесь есть все необходимое для эффективной работы по моему профилю. И стоимость аренды более чем приемлемая.

Дмитрий Иванов, независимый консультант по вопросам маркетинга, продвижения и привлечения клиентов из соцсетей.

Центр «Старт» привлекает меня тем, что включиться в работу можно буквально за пару минут. Пришёл, занял место, включил компьютер, подключился к WiFi и всё, можно работать. Также радует, если так можно выразиться, правильное окружение и возможность общаться с коллегами. Ну и, конечно, полноценная инфраструктура, которая не требует дополнений. Тут есть всё необходимое и всегда быстро



можно решить любую возникшую сложность. Приходи и пользуйся – всё готово!

Я предпочитаю работать в коворкинге, потому что создаётся правильная рабочая атмосфера и нет такого количества отвлекающих факторов, которые есть дома. К тому же сама обстановка и настроение способствует продуктивной работе. Как-то сложно лениться и ничего не делать, когда вокруг такие же «удаленщики» и фрилансеры во всю погружены в рабочий процесс.

Создать и содержать собственный отдельный офис с подобными сервисами было бы очень накладно и нерентабельно. Здесь чисто, комфортно, современно. Просторный орен спресе и отдельные мини-офисы. Хочешь пообщаться с коллегами за чашечкой кофе - добро пожаловать на обустроенную кухню. Для проведения мероприятий предоставляется конференц-зал.

Я арендую рабочее пространство в коворкинге «Старт» не первый год, и, по мне, все отлично.

Евгения Тарасова, инженер компании «КМАполимер»



Коворкинг нравится своей атмосферой. Я очень ценю свободный режим посещения, независимость и тишину. В то же время тут собираются много различных идейный ребят, с которыми интересно поговорить, отвлечься от работы, при этом узнать для себя что-то новое. В «Старте»

в целом цена соответствует качеству, всегда чисто, всё под рукой и главное рядом с домом!

Я не переживаю за оставленные вещи, если отлучаюсь из центра, уверена, что всё в безопасности. Администратор следит за порядком, всегда готова помочь по любым вопросам.

ПРОВЕДЕНО **2043** ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЯ ПО МЕНЕДЖМЕНТУ.

ТОП-10 БИЗНЕС-ТЕМАТИК:
ИНТЕРНЕТ-ТОРГОВЛЯ, ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ, БУХУЧЕТ И НАЛОГИ, ОТКРЫТИЕ СВОЕГО ДЕЛА, УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСАМИ И ИНВЕСТИЦИИ, ПРОДАЖИ ОФФЛАЙН, ГОСЗАКУПКИ И РАБОТА С ТЕНДЕРАМИ.

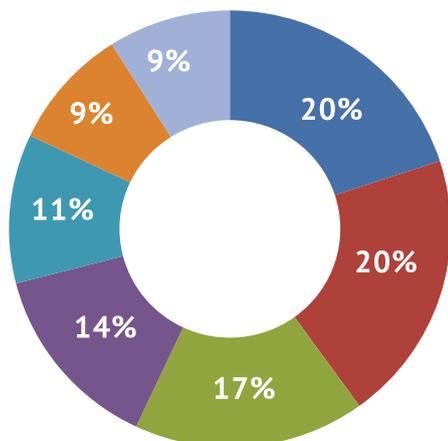
Даниэль И, консультант по маркетингу в СНГ и Восточной Европе



«Старт» для меня чрезвычайно удачно расположен: он находится недалеко от моего дома. Здесь очень удобная организованная среда, просторные помещения. Несмотря на трудности, связанные с пандемией, коворкинг продолжает работать, соблюдая все меры безопасности. Я арендую тут место больше года, и очень рад, что могу рассчитывать на стабильные условия сотрудничества.

Также хочу добавить, что здесь есть возможность пообщаться с коллегами – представителями малого и среднего бизнеса.

Отрасли, в которых заняты наши резиденты:



- Информационные технологии
- Образование
- Интернет-торговля
- Строительство/Проектирование
- Сертификация и лицензирование
- Event-индустрия
- Логистика и транспорт

Органы власти активно сотрудничают с коворкингами. О том, какое значение новые рабочие пространства имеют для развития экономики Московской области, нам рассказал заместитель главы Администрации г. Королёва Игорь Трифонов

Коворкинг – это удачное решение, потому что растет количество людей, ра-



ботающих удаленно, количество людей, у которых есть возможность работать из дома, при этом дисциплина ходить в офис людям необходима. Коворкинги хороши тем, что ты можешь выстроить новые связи с другими резидентами.

Важно привлекать в город малый бизнес, понимая при этом структуру его экономики. У людей из коворкинга или бизнес-инкубатора есть шанс встроиться в производственную цепочку, что позволит расти экономике региона мультипликативно. Для нас это один из главных приоритетов. Мы ориентируемся, в том числе, на создание партнерского сообщества, основанного на взаимопомощи и взаимовыручке.

Коворкинг – это точка рождения и первоначального роста бизнеса, то место,

где можно протестировать новую бизнес-идею. Перед предпринимателем при этом открывается ряд возможностей: взаимодействие с Торгово-промышленной палатой, бизнес-инкубатором, его могут порекомендовать тому или иному инвестору. Резиденты получают шанс запустить что-то новое, стать на одну ступеньку ближе к своей мечте и реализовать свои идеи.

Реализацию государственных инициатив, связанных с коворкинг-пространствами, осуществляет Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области. Комментарий о том, какую поддержку от государства получают резиденты коворкингов, нам дала директор Автономной некоммерческой организации “Агентство инвестиционного развития” Московской области Александра Голованова



<https://mosreg.ru/sobytiya/novosti/organy/gubernator/gubernator-posetil-mfc-i-kovorking-centr-poobshchalsya-s-zhitelyami-i-oznakomilsya-s-robotoy-sistemy-bezopasnyy-region-v-hode-vizita-v-krasnogorsk>



Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области в 2016-2017 годах выдавало субсидии на создание коворкинг-центров на территории Подмосквья. Благодаря этим субсидиям было создано более 20-ти пространств в муниципальных образованиях области.

Бизнесу по содержанию коворкинг-пространств в связи со сложной эпидемиологической обстановкой пришлось нелегко. С октября 2020 года мы запустили меры поддержки для малых и средних предпринимателей, которые хотят вести деятельность в коворкинг-центрах на территории Подмосквья. Субъекты бизнеса, которые туда обращаются, имеют право на компенсацию 90% от стоимости места. Таким образом мы помогаем и этим пространствам, пострадавшим в пандемию, и оказываем поддержку предпринимателям. В настоящее время 36 бизнесменов уже получили такую поддержку, и заявки продолжают активно поступать.

Федеральные власти также не оставляют данный сектор без своей поддержки. В пресс-службе Министерства экономического развития РФ нам сообщили следующее:

«Из-за пандемии и госсектор, и предпринимательское сообщество приняли

новые условия организации работы своих сотрудников, которая подразумевает гибридный формат. Это, несмотря на новые и непривычные подходы, является отличным стимулом к изменению существующих стандартов и трудовых практик. Переход в коворкинги набирает популярность не только в столице, наши региональные предприниматели активно подхватывают этот тренд. Владельцы бизнеса стали более лояльно относиться к удаленной работе своих сотрудников, ведь на первом плане остается профессионализм и эффективность в решении задач. Мы активно задействуем государственную региональную инфраструктуру, чтобы предоставить рабочие места тем малым и средним предпринимателям, которые вынуждены экономить на аренде. Сейчас наблюдается интересная тенденция организации коворкингов в отелях, проект «коворкинги удома», а также специализированные коворкинги, ориентированные на представителей отдельных профессий – например, креативные пространства и бьюти-коворкинги. Нас радует, что благодаря таким пространствам бизнес сможет не только не останавливать рабочий процесс, но и заводить новые знакомства и потенциальных партнеров».



ПАРТНЕРЫ

КОВОРКИНГОВ «СТАРТ»:

ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ЦЕНТР ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, УНИВЕРСИТЕТ «СИНЕРГИЯ», ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, «НЕЖНЫЙ БИЗНЕС», ЦЕНТРЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ «МОИ ДОКУМЕНТЫ», ЦЕНТРЫ «МОЙ БИЗНЕС», АО «КОРПОРАЦИЯ «МСП» ИЦ «СКОЛКОВО», АО «АЛЬФАБАНК», ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ»

СЕРИЯ БИЗНЕС-ЗАВТРАКОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ АДМИНИСТРАЦИЙ С ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИМИ СОБЩЕСТВАМИ ГОРОДОВ: ДОЛГОПРУДНЫЙ, КОРОЛЕВ, КОЛОМНА, КРАСНОГОРСК, ЛЮБЕРЦЫ, МЫТИЩИ, НОГИНСК, ОДИНЦОВО, РЕУТОВ, СТУПИНО, СЕРПУХОВ, ЩЕЛКОВО.

ДОСТИЖЕНИЯ:

ВСЕРОССИЙСКАЯ ПРЕМИЯ RUSSIAN COWORKING AWARDS, ПОБЕДИТЕЛЬ НОМИНАЦИИ «МЕГА-СЕТЬ РЕГИОНЫ», ФИНАЛИСТ НОМИНАЦИИ «ЭКСПАНСИЯ ГОДА» В 2018 ГОДУ

В ПОДМОСКОВЬЕ ПОДВЕЛИ БИЗНЕС-ИТОГИ 2020 ГОДА

16 декабря в Московской области состоялся областной Форум «Малый и средний бизнес Подмосковья. Итоги 2020 года». Он был организован региональным Мининвестом. Партнером Форума выступил Фонд «Наше будущее». Подключились к трансляции более 1000 человек.

В рамках Форума работали дискуссионные площадки по темам:

Меры поддержки бизнеса в Московской области;

Франшизы;

IT технологии и новые тренды в развитии бизнеса;

Как начать свой бизнес, где найти стартовый капитал, основные факторы успеха;

Как стать успешным руководителем, как сформировать команду, «истории успеха» действующих предпринимателей.

На пяти площадках выступили спикеры: руководители успешных компаний, пред-



таты реализации Национального проекта «МСП и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы».

Ключевым моментом Форума стало оглашение результатов конкурса предпринимательских проектов. В каждой из шести номинаций были представлены ролики от номинантов, где они кратко рассказывали о себе и своем бизнесе.

«Ежегодно Правительство Подмосковья и региональный Мининвест создают новые меры поддержки предпринимателей.



ставители фондов: «Наше будущее», Московского областного гарантийного фонда, Московского областного фонда развития микрофинансирования субъектов малого и среднего предпринимательства, а также представители Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области.

В течение всех выступлений зрители могли задавать вопросы в чат, а в блоке «ВОПРОС – ОТВЕТ» получить ответы от Заместителя министра инвестиций, промышленности и науки Московской области Надежды Карисаловой.

Также на мероприятии состоялось Пленарное заседание, участники которого обсудили итоги развития поддержки бизнеса в Московской области и резуль-

Причем, прежде всего, мы ориентируемся и учитываем запросы областного бизнес-сообщества. Мы гордимся активными предпринимателями и их проектами! Наша совместная работа помогает благоприятному развитию региона», - прокомментировала министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева.

Места по голосованию распределились следующим образом:

Номинация «IT-технологии»

на 3 месте Тумаш Дмитрий Юрьевич, ASTRA GRAPHIC

на 2 месте Фролова Людмила Андреевна, Гид-Эксперт

на 1 месте Полторацкий Виталий Евгеньевич, TransNetIQ

Номинация

«СТАРТАП 2020»

на 3 месте Кудрявцев Михаил Александрович, Центр единоборств "RISING STAR"

на 2 месте Зонтов Роман Александрович, Интерьерные клетки и парковки для собак

на 1 месте Ческидов Алексей Николаевич, ООО «Нетканые материалы»

Номинация

«Развитие внутреннего туризма»

на 3 месте Липатова Ирина Анатольевна, Музей "Арт-Макет". Архитектура в миниатюре

на 2 месте Дружинин Павел Сергеевич, Туристско-информационный центр «История места»

на 1 месте Малинин Дмитрий Олегович, Конноспортивный туристический парк Карамат

Номинация

«Лучшее производственное предприятие»

на 3 месте Годунова Татьяна Борисовна, Schneider

на 2 месте Мария Кулькова, Проектирование дорог "Драфт"

на 1 месте Зенкин Александр Николаевич, Солнечногорский завод экологичной упаковки

Номинация

«Лучшее сельхозпредприятие»

на 3 месте Елена Гайкова, Ремесло во благо жизни. Артель Коростель.

на 2 месте Крапивной Михаил Михайлович, Беспилотный электрический трактор

на 1 месте Уколов Александр Николаевич, Подмосковный Питомник "РУСПРОЗА"

Номинация

«Лучшее предприятие в социальной сфере»

на 3 месте Зимкина Юлия Станиславовна, Спортивный Солнечногорск

на 2 месте Иодо Дарья Сергеевна, Арт-резиденция Московской области на 1 месте Евгения Пилюгина, Травушка-Муравушка

От фонда «Наше Будущее» были выделены и награждены следующие проекты: Наталья Глинская, «Самоблагоустройство».

Оксана Тимонина, Семейный клуб «Счастье»

Юлия Малыгина, «The ПРЯНИК»

Владимир Коверин, «Грибзавод»

Алексей Пучков, «ООО Феникс»

РЕЗИДЕНТ ОЭЗ «ДУБНА» В 3 РАЗА УВЕЛИЧИЛ ПРОИЗВОДСТВО ЖИЗНЕННО НЕОБХОДИМОГО МЕДОБОРУДОВАНИЯ



Подмосковная компания «ВестМедГрупп», резидент ОЭЗ «Дубна», производит высокотехнологичное медицинское оборудование, в котором сегодня особенно нуждаются больницы, поликлиники и другие медицинские учреждения. На предприятии организована работа в три смены, а производительность увеличена почти в три раза.

После сдачи в эксплуатацию нового Инновационно-технологического центра на правобережной площадке ОЭЗ «Дубна» компания максимально быстро, одной из

первых организовала здесь собственное производство.

С применением инновационных технологий, использованием качественных материалов специалисты «ВестМедГрупп» производят широкий спектр медицинской техники и комплектующих под собственной торговой маркой CADUSEUS (Кадуцей). Здесь налажен выпуск настенных, потолочных медицинских консолей и универсальных клапанных систем для подвода медицинских газов к койке пациента и рабочему месту персонала учреждения здравоохранения, а так-

же устройств для контроля за давлением в трубопроводах централизованной системы медицинского газоснабжения.

Оборудование, выпускаемое компанией «ВестМедГрупп», востребовано учреждениями здравоохранения самого различного профиля и применяется в том числе при лечении COVID-19.

Компания планирует увеличить объем производства и расширить ассортимент продукции медицинского назначения, в том числе и для обеспечения потребностей внешнего рынка. Для этого сейчас ведется строительство нового офисно-производственного комплекса площадью более 5 тыс. кв. м на левобережной площадке ОЭЗ «Дубна».

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/18-12-2020-10-01-58-rezident-oez-dubna-v-3-raza-uvlechil-proizvodstvo>

ПОДМОСКОВЬЕ ВОЗГЛАВИЛО РЕЙТИНГ ИНВЕСТИПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНОВ

Московская область получила наивысшую оценку XXV ежегодного рейтинга инвестпривлекательности регионов, составленного агентством RAEX. Анализ проводится на основе официальных данных Росстата, Минфина, Минэкономразвития, Банка России, Минсвязи, Минприроды, МВД и других ведомств. Инвестиционную привлекательность оценивают по 2 параметрам: инвестпотенциалу и инвестиционному риску. В зависимости от этого регионы выстраиваются по ранжиру. Подмосковье получило наивысший индекс – 1А «Максимальный потенциал – минимальный риск». Такой показатель еще только у трех субъектов РФ – Москвы, Санкт-Петербурга и Краснодарского края. Параметр показывает, какими могут быть для инвестора масштабы тех или иных проблем в регионе в различных сферах.

«Мы ведём системную и структурированную работу, создаем все условия для того, чтобы предприниматели, инвесторы, приезжающие в Московскую область могли комфортно вести свой бизнес», – сказала министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева. Министр отметила, что в настоящий момент в Подмосковье для бизнесменов действуют 70 мер федеральной и региональной поддержки. В их числе уникальные налоговые льготы, инвестиционный налоговый вычет, компенсация затрат на создание объектов инженерной инфраструктуры, упрощенная система выделения земельного участка, поддержка в подготовке кадров. «Мы также стараемся оперативно реагировать на изменение внешних условий. В этом году бизнес столкнулся с очень серьезной проблемой, связанной с распространением коронавирусной инфекции. Правительство области в кратчайшие сроки сформировало стандарты организации работы на предприятиях, чтобы не допустить их остановки и закрытия и ввело дополнительные меры поддержки для пострадавшего бизнеса.

Область делает все возможное, чтобы в регионе сохранялся комфортный инвестиционный климат в любых условиях.



В начале следующего года в Московской области мы запускаем новый очередной пакет мер поддержки для бизнеса», – подчеркнула Зиновьева.

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/18-12-2020-16-38-03-podmoskove-vozglavilo-reyting-investprivlekatelnos>

НЕМЕЦКИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОБОЙНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТ НОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Подмоскowie будут производить краски на водной основе, применяемые в обоевой промышленности, а также пластизолы, полиуретанового и полиэфирного клея. Проект реализует российское дочернее подразделение немецкой компании Follmann Group ООО «Фольманн». Оно является резидентом Богородского индустриального парка (г. Ногинск).

«Компания планирует инвестировать в производство красок порядка 500 млн рублей. Реализация проекта рассчитана до 2022 года. Увеличение производственных мощностей станет важным шагом в стратегии расширения присутствия



Follmann Group не только в Московской области, но и в целом на российском рын-

ке», – рассказала министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева.

В состав Follman Group входит большое число производственных подразделений и представительств по всему миру. Предприятие в Московской области размещено в одном из крупнейших индустриальных парков России – «Богородский». Здесь есть вся необходимая инфраструктура, которая позволяет успешно осуществлять бизнес.

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/22-12-2020-15-28-30-nemetskiy-proizvoditel-materialov-dlya-oboynoy-pro>

ПОДМОСКОВНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЗАПУСТИЛО НОВУЮ ЛИНИЮ ПО ПРОИЗВОДСТВУ МОЮЩИХ СРЕДСТВ

Компания «Коттон Клуб» в городском округе Балашиха Московской области открыла новый цех по производству мою-

щих средств. Инвестиции в проект составили 450 млн рублей. Об этом сообщила министр инвестиций, промышленности и

науки Московской области Екатерина Зиновьева.

«На новой производственной линии создано 300 рабочих мест, всего на предприятии трудится около 2,5 тысяч сотрудников. Уже в следующем году компания планирует приступить к реализации нового проекта – строительства производственного комплекса на площади 12 гектаров, что вдвое увеличит мощности предприятия и обеспечит новые рабочие места для жителей Подмоскowie», – рассказала Зиновьева.

Новая линия, построенная в течение двух месяцев, состоит из склада сырья, системы тамбуров подачи сырья в чистую зону, варочного и разливающего цехов, а также склада готовой продукции с зоной отгрузки. Первая продукция вышла со склада в сентябре 2020 года.

На новой линии производят моющие средства во флаконе ёмкостью до 2,5 литра и в пластиковом пакете, так называемом дойпаке, объёмом до 4 литров. Производительность достигает почти 100 тонн в сутки, её планируют увеличить до 250 тонн. Продукция уже представлена в магазинах стран СНГ, Балтии и Европы, также были осуществлены экспортные поставки в Китай.

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/22-12-2020-09-07-59-podmoskovnoe-predpriyatie-zapustilo-novuyu-liniyu>



ПОДМОСКОВНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПРЕДСТАВЛЯЮТ АНТИКОРОНАВИРУСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

Красногорский завод им. С. А. Зверева и Лыткаринский завод оптического стекла (входят в Холдинг «Швабе») представили интегрированные решения для противодействия распространению коронавируса

на предприятиях на дискуссионной онлайн-площадке Международной специализированной выставки «Безопасность и охрана труда – 2020».

Холдингом представлены готовые продукты, которые оптико-электронная отрасль промышленности реализовала в этом году в целях борьбы с развитием коронавирусной инфекции нового типа. В первую очередь это – тепловизионные регистраторы, инфракрасные термометры и обеззараживатели воздуха. Это и другое оборудование, производимое предприятиями холдинга, может использоваться для входной термометрии, диа-



гностики и экстренной реанимации на предприятиях.

Всего с начала пандемии коронавируса в России Холдинг «Швабе» принял и обработал свыше 5000 заявок на поставку оборудования для борьбы с распространением COVID-19.

«С начала пандемии в Московской области в разы увеличились объемы производства дезинфекторов, лекарственных средств, прежде всего, противовирусных,

медицинских масок и других средств индивидуальной защиты. Было налажено производство различного медицинского оборудования: обеззараживателей, аппаратов ИВЛ, кислородного и другого оборудования, спрос на которое резко увеличился. К борьбе с коронавирусом подключились и другие предприятия, запустившие производства санитайзеров, оборудования термоконтроля. В результате, промышленность Подмосковья в кратчайшие сроки обеспечила поставки товаров, необходимых для борьбы с распространением коронавирусной инфекции», – рассказала министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева.

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/21-12-2020-11-27-49-podmoskovnye-predpriyatiya-predstavlyayut-antikoro>

ТВОРОГ ИЗВЕСТНОГО БРЕНДА VALIO БУДУТ ПРОИЗВОДИТЬ В ПОДМОСКОВНОМ ГОРОДЕ СТУПИНО

На заводе компании Friesland Campina в подмосковном Ступино будет производиться свежая молочная продукция под брендом и по заказу Valio. Контракт с предприятием подписало дочернее подразделение финского концерна.

Творог Valio Clean Label с фруктово-ягодным наполнителем, произведенный на предприятии Friesland Campina в Московской области, уже поступил в продажу с ноября 2020 года. В рамках запуска производства были проведены многочисленные тестовые выработки, позволившие адаптировать рецептуру продукции с учетом технологических особенностей площадки партнера Valio.

«Финский концерн Valio ведет свою деятельность в Московской области с 2009 года. Тогда было открыто предприятие в г.о. Одинцово. Общий объем инвестиций в проект завода ООО «Валио» за весь период превысил

5,6 млрд рублей. На предприятии работают более 390 человек. Присутствие такого всемирно известного и крупного производителя молочной продукции в регионе говорит о высокой инвестиционной привлекательности Подмосковья. Компания развивается, увеличивает про-

изводственные площади: продукция под этим брендом выпускается на заводах в Раменском, Щелковском городских округах. Сейчас компания расширяется и запустила производство в г.о. Ступино», – отметила министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева.

Компании договорились о сотрудничестве в отношении развития ассортимента, а также о совместной работе над качеством сырого молока.

<https://mii.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/21-12-2020-09-31-44-v-podmoskovne-budut-proizvodit-tvorog-pod-brendom-v>





ЧТО ВЫБРАТЬ ИНВЕСТОРУ: ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ИЛИ «ДИКИЙ» УЧАСТОК?

ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ ГЕНПОДРЯДЧИКА

PCO-13 – одна из наиболее опытных генподрядных организаций в России, которая специализируется на промышленном строительстве и ежегодно возводит 10-15 заводов, фабрик, fulfillment-центров и складских комплексов. Среди заказчиков – BIOCAD, Danfoss, Grundfos, MARR RUSSIA, Nutricia, TOTAL, X5 Retail Group, ПЭК, Архангельский ЦБК, НЛМК, «Спортмастер», «ФрутоНяня» – всего более сотни предприятий реального сектора, пищевой отрасли и фармацевтики, крупные торговые и логистические компании. Работает организация в Центральном федеральном округе и много объектов возводит в промышленных парках. Об особенностях строительства на таких площадках мы побеседовали с Генеральным директором PCO-13 Юрием Воротниным.

– **Юрий Иванович, ваша компания занимается строительством уже больше 55 лет. Сравнить инвестиционные условия современной России с СССР, наверное, нет смысла. Но если посмотреть на последние 10 лет, как изменилось промышленное строительство?**

– До недавнего времени строительство в России было болью любого инвестора: срывы сроков, превышение бюджета, невыполненные подрядчиками обязательства. Причин много, но одна из главных – выбор неподходящего земельного участка. Неопытный инвестор часто не понимает важности этого этапа. Посудите сами: вам предлагают замечательную ровную площадку в ста метрах от автомагистрали, рядом с населенным пунктом и с «коммуникациями по границе».

Даже искушённый российский предприниматель зачастую думает так: «Автомагистраль обеспечит прекрасную логистику. Населённый пункт – источник рабочей силы. Коммуникации по границе – значит не будет проблем с подключением к газо- и водопроводу, электросетям и канализации». Рассуждения логичные. А если ещё и цена за землю привлекательная, то вот оно – близкое счастье!

Однако, после покупки выясняется, что участок включён в одну из специальных зон землепользования и застройки (например, в КУРТ – зону комплексного и устойчивого развития территории) и строительство на нём промышленных объектов ограничено. Что в проходящих по периметру сетях нет достаточных мощностей.

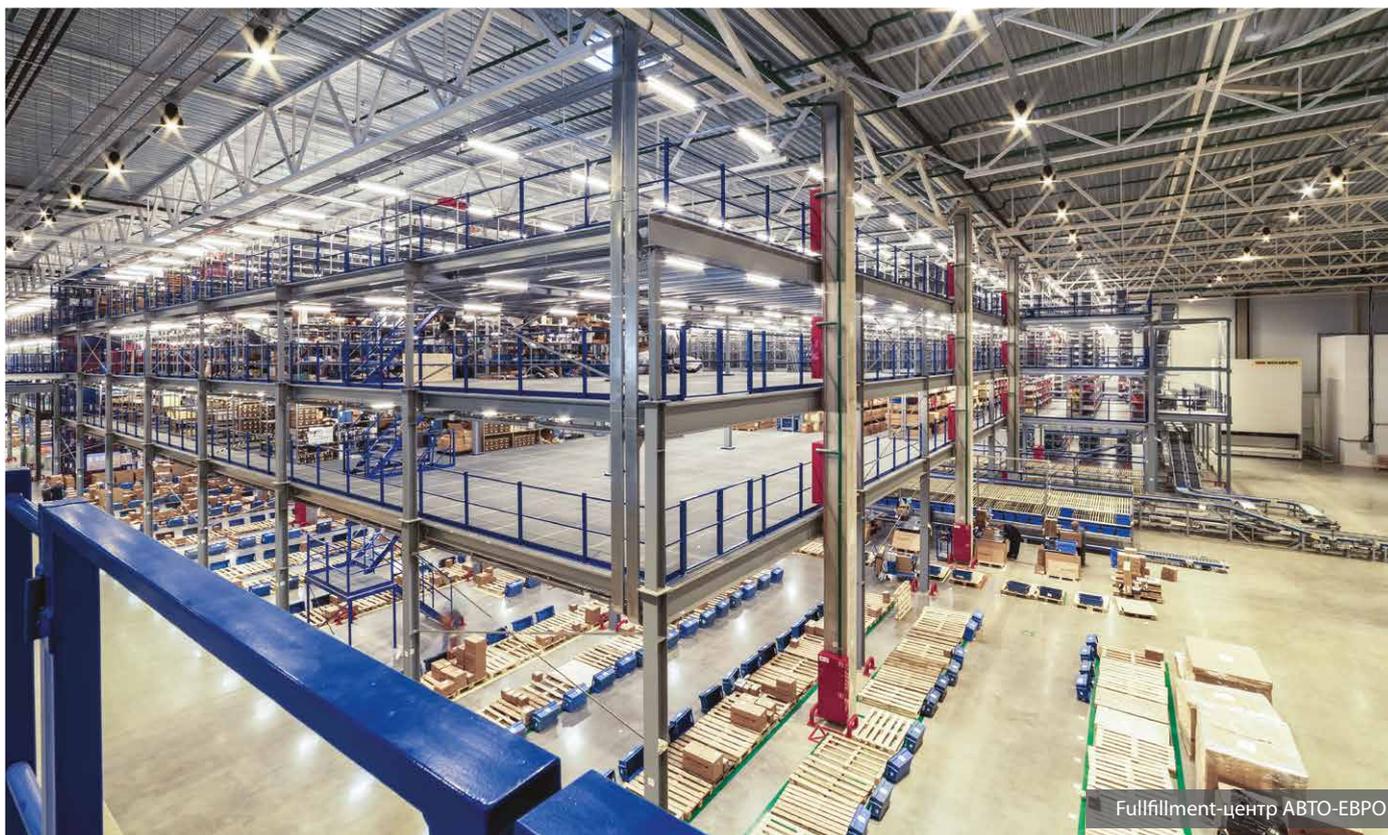
Что расположение рядом с населённым пунктом увеличивает санитарно-защитную зону и резко сокращает площадь, доступную для застройки. Что через участок проходит подземный кабель, поэтому на части территории строительство тоже запрещено. А чтобы согласовать и построить съезд с автомагистралью придётся потратить сумму, почти равную стоимости участка. О том, сколько времени уйдет на решение этих проблем, лучше и не говорить.

В нашей практике подобных примеров очень много, поэтому ПСО-13 берется за проекты только в комплексе с аудитом таких вот «диких» участков. В ходе аудита мы выявляем скрытые риски конкретного участка и существующие обременения, собираем правоустанавливающие документы, подтверждаем вид разрешённого использования, проводим инженерные изыскания (от их результатов зависит конструкция будущего здания), прорабатываем подключения к коммунальным сетям, определяем размеры санитарно-защитных зон, получаем справки и согласования надзорных органов на разработку проектной документации, выясняем архитектурно-планировочные ограничения. Это долгая скрупулёзная работа, требующая практического знания регламентов работы государственных и муниципальных служб и умения оформлять документы в соответствии с часто меняющимися правилами и нормативами. Выполнив эту задачу быстро и в полном объёме могут только опытные специалисты.

Поэтому к выбору земельного участка следует подходить максимально тщательно. Надо ли переводить участок из одной категории земель в другую? Потребуется ли вносить изменения в генеральный план, в правила землепользования и застройки близлежащего населённого пункта? Необходимо ли проводить торги для приобретения участка? Придётся ли строить внешнеплощадочные инженерные сети и инфраструктуру? Во сколько обойдется проведение инженерно-изыскательских работ? Без ответов на эти вопросы проект начинать нельзя.

– **Получается, что «дикие» участки инвесторам даже не стоит рассматривать?**

– Рассматривать можно. Во-первых, благодаря усилиям Минстроя и региональных властей, ситуация за последние годы изменилась к лучшему. Во-вторых, случаи бывают разные. Простой пример: инвестор построил завод, запустил производство, добился стабильно высокого качества продукции. Бизнес пошёл в гору. Надо расширять производственные мощности. И тут как нельзя кстати предлагают купить участок. Причём, не в 30 километрах, а примыкающий к заводу. Любой промышленник скажет, что это идеальный вариант: огромная экономия на логистике, инженерной инфраструктуре, санитарно-защитных зонах – достоинств много. Конечно, в такой ситуации подобная площадка может стать отличным решением. Но чтобы чётко понимать все обстоя-





Завод гофроупаковки АРХБУМ

тельства, влияющие на стоимость и сроки строительства, инвестору необходимо провести аудит этого участка.

– А что бы вы посоветовали тем, кто не привязан к своим действующим предприятиям?

– Посмотреть в сторону промышленных парков. Называться они могут по-разному: технопарки, промышленные зоны, особые экономические зоны или территории опережающего развития. Но смысл всегда один: это удобно расположенные площадки с оптимальными геодезическими, геологическими, экологическими и гидрологическими характеристиками, с подготовленными правоустанавливающими документами, подъездными путями, свободные от обременений, обеспечен-

ные газом, водой и электроэнергией. Кроме этого, промышленные парки зачастую предлагают инвесторам предсказуемые и невысокие затраты на обслуживание инфраструктуры. А региональные власти часто предоставляют резидентам налоговые льготы.

Всё это резко упрощает согласование исходно-разрешительной и градостроительной документации, удешевляет строительство и последующую эксплуатацию построенных в таких парках промышленных объектов. А, следовательно, – стимулирует инвесторов вкладываться в создание новых предприятий на таких площадках.

Индустриальные парки – это эффективный инструмент для привлечения инвестиций и развития промышленности.

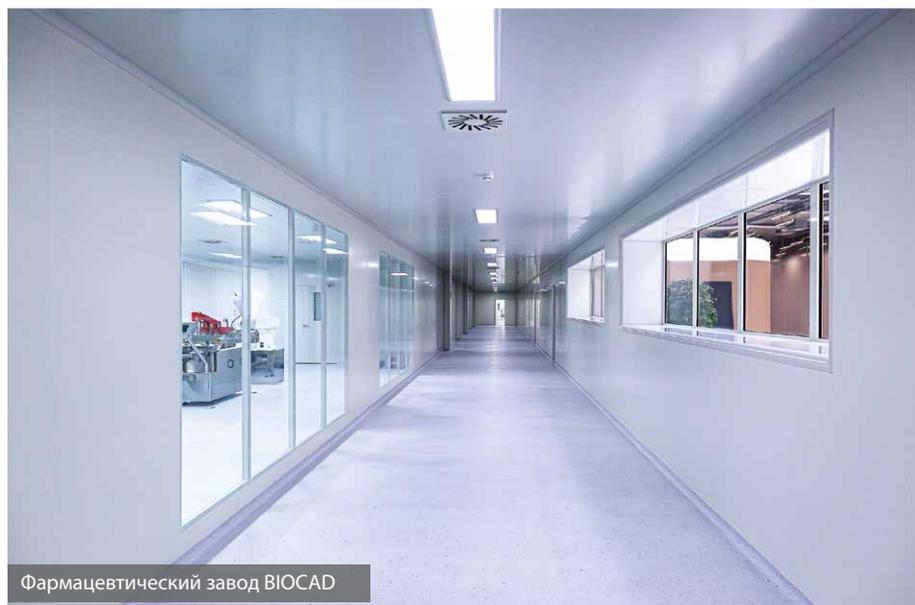
Сейчас власти многих регионов перенимают опыт Москвы, Московской области, Калужской области, Татарстана в создании промышленных парков. Активно работает «Ассоциация промышленных парков России», участником которой является ПСО-13. В субъектах федерации появились корпорации развития, задача которых – создание привлекательных условий для инвесторов. Активно создаются и частные промышленные парки. Мы, например, развиваем несколько собственных технопарков в Московской области.

– Есть ли особенности строительства в промышленных парках? На что следует обратить внимание инвестору? Или после выбора такой площадки все его подключения уже позади?

– Ответа так: подключений станет заметно меньше, но полностью избежать приливов адреналина, скорее всего, не получится. А если серьёзно, то многое зависит от конкретной площадки и от опыта её организаторов. Приведу только два примера.

Первый: власти построили новый промышленный парк, тщательно подготовили документы, подвели дороги и коммунальные сети, построили инженерную инфраструктуру, обеспечили инвесторам зелёный свет. В парке 10 прекрасных ровных участков правильной формы. Приходят инвесторы, начинают строительство. Первый завод построен, второй, третий... И тут выясняется, что для четвёртого завода в парке уже нет достаточных объёмов газа и воды.

Причина в том, что к проектированию и строительству инфраструктуры парка организаторы привлекли консультанта-



Фармацевтический завод BIOCAD

девелопера, отлично знающего индустрию складского строительства. В проект заложили мощности газо-, электро- и водоснабжения по «складским» нормативам. Казалось бы, и заводы, и склады – промышленные объекты, и различия между ними почти нет. Но она есть, и очень существенная. За редким исключением, любое производство, по сравнению со складом, требует в разы больше электричества, газа или воды. А часто – всего перечисленного сразу. Вот и приходится иногда «поздним» резидентам таких парков вкладываться в строительство собственной инфраструктуры.

Второй пример: инвестор покупает участок, разрабатывает проект мясоперерабатывающей фабрики, передаёт его на согласование. И получает отказ. Оказывается, санитарно-защитная зона для его будущего завода теперь заметно шире, чем ему изначально обещали. Начинает разбираться, в чём дело. И выясняет,



Завод гофроупаковки АРХБУМ



Завод смазочных масел TOTAL VOSTOK

что месяцем раньше резидент соседнего участка получил согласование на строительство фармацевтического завода. А требования к санитарно-защитным зонам вокруг фармпредприятий гораздо выше, чем вокруг пищевых производств.

Именно по этой причине ПСО-13 свои технопарки развивает как специализированные площадки. Например, в нашей уже застроенной промзоне «Трапеция» расположены только складские комплексы и производства промышленной продукции из полимеров. Благодаря такой специализации резиденты получили здесь участки с большим разрешённым коэффициентом застройки и серьезно на этом сэкономили.

– С преимуществами и спецификой индустриальных парков разобрались. Предположим, инвестор стал резидентом одной из таких площадок. Как ему лучше строить свой объект: своими силами или привлечь генподрядчика? Или вообще выбрать индустриальный парк с уже построенными промышленными зданиями? Такие сейчас тоже есть.

– Если резиденту нужен «сухой типовой» склад, и выбранный им парк предлагает готовые здания, соответствующие отраслевым стандартам, тогда, действительно, проще купить: резидент сэкономит время, а значит – и деньги. Другое дело, что далеко не все индустриальные парки строят объекты на продажу, а если

и строят, то часто экономят на всём: используют самые бюджетные материалы, до предела сокращают офисные площади, минимизируют количество и функционал инженерных систем. Поэтому я настоятельно советую заранее выяснить стоимость владения таким зданием и возможность его перепланировки. Бывает, что управляющая парком компания накладывает серьёзные ограничения на изменение планировки или конструкции здания. Случается и так, что резидент вынужден продавать свой объект, потому что платежи за обслуживание съедают почти всю прибыль.

Но это если речь идет о стандартном складе. Для производственных объектов

ситуация иная. Требования здесь почти всегда нестандартные. Например, купить готовый низкотемпературный склад почти невозможно – за последние годы таких предложений на рынке не было, и вряд ли они появятся. А если инвестор строит автоматизированный fullfilment-центр с уникальной планировкой? Или многоярусный высокостеллажный склад высотой 30 метров? Или завод с производственной установкой, для которой необходим фундамент 8-метровой глубины? В готовом здании предусмотреть это невозможно: инвестору неминуемо придётся вложиться в реконструкцию, которая наверняка обойдётся дороже нового строительства. А строя с нуля объект «под себя», заказчик получит именно то, что ему необходимо: территорию с оптимальным коэффициентом застройки, здания с планировкой под конкретную технологию производства, соответствующие требованиям инженерные системы и так далее. Такой подход еще называют Build To Suit – строительство под заказ.

На вопрос: «Строить самостоятельно или привлечь генподрядчика?» отвечу однозначно: строительство без профессионального генподрядчика обойдется дороже и продлится дольше. Большинство российских инвесторов смотрят лишь на стоимость и срок реализации своих проектов. Поэтому и риски оценивают поверхностно, в отличие от иностранцев. Иностранные заказчики оценивают и риски снижения качества строительства, и риски повышения стоимости эксплуатации, и даже риски того, что объект вообще не будет построен – например, из-за банкротства подрядчика.

Помните, в начале нашего разговора мы говорили про приключения? Так вот, если инвестор сделает адекватную оценку рисков своего проекта, он неминуемо поймёт, что самостоятельное строительство обеспечит его приключениями на несколько лет. Но если кто-то любит адреналин – отговаривать не буду.

Возведение крупных объектов требует не только слаженной работы сотен рабочих и специалистов. Необходимо подготовить подъездные пути, временные склады, охрану, разместить рабочих, подать на стройплощадку воду и электричество. Предусмотреть десятки планов «Б» для самых разных ситуаций: плохая погода, задержка с поставкой материалов, изменение законодательства... Ежедневно организовывать работу десятков субподрядчиков, обеспечивать снабжение, исправность техники и механизмов, оформлять исполнительную документацию и фиксировать скрытые работы.

Чтобы строить самостоятельно, быстро, с предсказуемо высоким качеством и при этом – вписаться в жесткие ценовые ограничения, инвестору придётся научиться работать независимо от сезона и времени

года, применять современные технологии для сокращения сроков строительства, создавать резервы людских и материальных ресурсов, знать и соблюдать технологии и правила производства работ, требования охраны труда и промышленной, пожарной и экологической безопасности, миграционного законодательства и Роспотребнадзора... И это только базовые функции генподрядчика. Много ли инвесторов, способных на это?

Любой здравомыслящий предприниматель вам скажет: сейчас успеха добиваются только специализированные предприятия. И если молочные заводы вдруг решат перекавалифицироваться в генподрядные организации, то в стране не станет ни молока, ни промышленного строительства. Поэтому профессионально управлять строительством способен только опытный и компетентный генеральный подрядчик.

– Какой должна быть работа генерального подрядчика, чтобы у инвестора исчезли оставшиеся сомнения в надежности генподрядного строительства?

– Расскажу, как должен работать грамотный и ответственный генподрядчик, на примере ПСО-13. Мы еженедельно и под-

проект и оформляем разрешение на строительство. Готовим строительную площадку: устанавливаем временные склады и бытовые помещения, подключаем коммуникации, организовываем охрану строящегося объекта. Выполняем земляные, строительные-монтажные и отделочные работы, прокладываем инженерные сети, устанавливаем оборудование, благоустраиваем территорию. Налаживаем и настраиваем инженерные системы и технологическое оборудование. Обучаем сотрудников заказчика навыкам эксплуатации объекта. Готовим исполнительную документацию, акты скрытых работ и испытаний оборудования и материалов. Проводим итоговую проверку объекта, в том числе и комплексные испытания инженерных систем и систем безопасности. Получаем Заключение о соответствии (ЗОС).

После передачи объекта заказчику выполняем гарантийные обязательства. Если требуется, ремонтируем или меняем вышедшие из строя компоненты. Предоставляем рекомендации и консультативную службу эксплуатации объекта. Одним словом, выполняем все работы «под ключ»: от разработки концепции объекта до его сдачи в эксплуатацию.



Фармацевтический завод BIOCAD

робно отчитываемся перед заказчиком о ходе проекта, предоставляем материалы фотофиксации промежуточных результатов, обеспечиваем круглосуточный доступ на стройплощадку и к установленным на ней web-камерам. Мы тщательно отбираем субподрядчиков и поставщиков, гарантируем отсутствие фирм-однодневок, за свой счёт страхуем риски случайного повреждения объекта, материалов и оборудования, предоставляем финансовые гарантии надежности объектов.

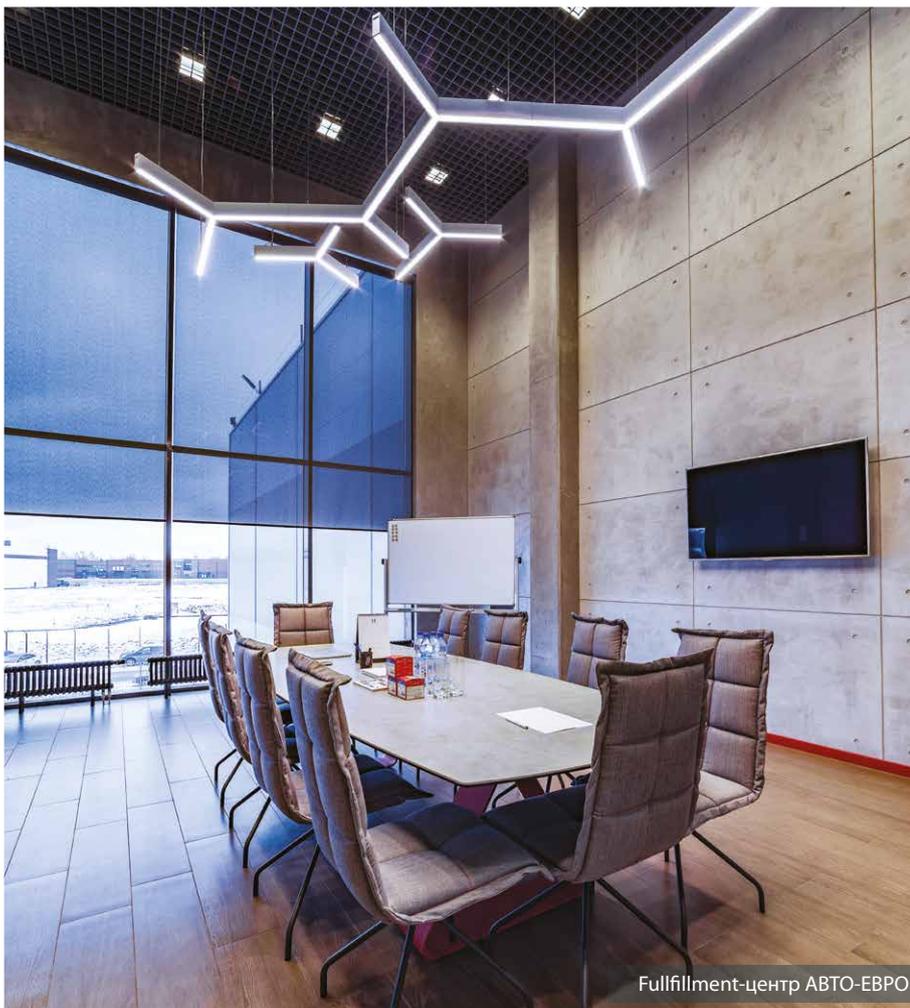
Наш проектный процесс выглядит так: мы уточняем техзадание, разрабатываем

– Юрий Иванович, этот номер журнала посвящен индустриальным паркам. Расскажите об объектах, которые вы уже построили именно на таких площадках. В чем их особенности?

– У нас таких объектов много, расскажу о наиболее интересных. Начну с Московской области, где индустриальные парки развиваются уже много лет.

Завод гофроупаковки АРХБУМ

Первую очередь завода АРХБУМ мы построили в промышленной зоне «Лешково» в 2013 году. Уже тогда заказчик



Fullfillment-центр АВТО-ЕВРО

планировал развитие своего бизнеса на годы вперёд и приобрёл участок «на вырост». Такое стратегическое видение стало главной особенностью этого проекта. Последующие 7 лет завод расширялся и реконструировался. Сейчас мы завершаем здесь реконструкцию нескольких помещений и строим три новых блока: складской, производственный и административно-бытовой. После завершения строительства общая площадь завода превысит 63 000 м²

Fullfillment-центр АВТО-ЕВРО

Этот автоматизированный складской комплекс площадью 17 500 м² оборудован многоярусными мезонинами, грузовыми лифтами, стеллажами, внутри- и межэтажными конвейерными лентами SCHÄFER общей протяжённостью 2 000 м, контрольно-учётными терминалами, а также полностью автоматизированным складом-лифтом для полочного хранения. Товарная номенклатура превышает 100 000 наименований автозапчастей. Ежедневно отсюда отгружается почти 80 000 заказов. Максимальное время обработки одного заказа – 45 минут.

Комплекс расположен в промышленной зоне «Трапедия», которая была нашим первым и, как показало время, положительным опытом создания ин-

дустриальных парков. В «Трапедии» мы построили для резидентов великолепную инфраструктуру: здесь, например, есть даже централизованная станция водяного пожаротушения.

Этот объект недавно стал финалистом престижной отраслевой премии PROESTATE & TOBY AWARDS в категории «Складской комплекс».

Москва: здесь, несмотря на плотную городскую застройку, индустриальные парки тоже развиваются.

Фармацевтический завод BIOCAD

В 2020 году мы завершили в особой экономической зоне «Технополис “Москва”» в Зеленограде строительство 1-й очереди производственно-складского комплекса для BIOCAD. Чистые производственные помещения, лаборатории, многоярусный автоматизированный склад – в проекте были использованы передовые технологические и инженерные решения, не имеющие аналогов в России. Площадь завода 42 875 м². Из особенностей отмечу достаточно жёсткий пропускной режим технополиса. Это потребовало от нас иначе организовать работы и логистику проекта.

Калужская область – её многие считают родоначальником российских технопарков. В общей сложности мы построили

здесь уже 9 крупных объектов и строим еще 5 заводов. Расскажу лишь об одном:

Завод смазочных масел TOTAL VOSTOK

Этот объект в 2018 году мы построили для французского нефтехимического концерна Total в индустриальном парке «Ворсино». Сырьё на завод поставляется железнодорожным транспортом, поэтому инвестора привлекла близость участка к железнодорожной ветке. Сам участок был со слабыми и обводненными грунтами. Но инвестор, оценив все за и против, остановил выбор именно на этой площадке. Для осушения и стабилизации грунтов мы применили многослойные основания толщиной свыше 1,2 м из песка, щебня и геосинтетических материалов. Несущие и фахверковые колонны установлены здесь на составные свайные фундаменты глубиной до 16 метров.

Рязанская и Владимирская область. С индустриальными парками эти регионы чуть задержались, но сейчас активно наверстывают упущенное время. Во Владимирской области для компании РУСК-ЛИМАТ мы строим завод климатического оборудования в промышленном парке «ИКСЭл» в г. Киржач. А в Рязанской области на территории опережающего развития «Лесной» строим частный промышленный парк «Карандаш».

– Юрий Иванович, бывает, что заказчики возвращаются к вам уже с новыми проектами?

– Мы стремимся к этому, ведь это только кажется, что в промышленном строительстве инвесторам после завершения строительства уже не до новых проектов. Почти 30% новыхстроек мы выполняем для тех, с кем у нас уже был опыт сотрудничества. Такие заказчики, испытывая временем качество и надёжность построенных нами зданий, обращаются к нам повторно: Объединённая Авиастроительная Корпорация, Архангельский ЦБК, один из ведущих дистрибуторов продуктов питания MARR RUSSIA, производитель строительной теплоизоляции K-FLEX, крупнейший российский производитель полиэтиленовой тары ZTI Group, мясокомбинат «ВЕЛКОМ», производитель маталлочерепицы и водосточков Grandline, девелопер подмосковных логистических парков Raven Russia... И это далеко не полный перечень.

Возведённые нами объекты нужны не только заказчикам. Они создают новые рабочие места, обеспечивают экономику конкурентной качественной продукцией, развивают страну и обеспечивают ей сильное будущее. Ведь будущее зависит от каждого из нас, от наших мыслей, идей, действий и результатов.

Мы умеем и хотим строить, а все наши успехи лишь подтверждают многолетний девиз ПСО-13: «Что хотим, то и можем!»



«М-8» – УВЕРЕННЫЙ ШАГ В СВЕТЛОЕ БУДУЩЕЕ!»

Индустриальные парки можно смело назвать одной из движущих сил экономики, роль которой сложно недооценить. Если пообщаться с потенциальными резидентами, то становится понятно, что им крайне важны как надёжность, так и соответствие парков их запросам, которые могут разительно друг от друга отличаться. Возможно ли, чтобы абсолютно разные резиденты могли не только успешно работать, но и сотрудничать на одной территории? Да, возможно! Подтверждением тому является объединённая территория развития «М-8», включившая в себя разнонаправленные индустриальные парки и пользующаяся колоссальной поддержкой администрации Сергиева Посада и правительства Московской области. Сегодня мы пообщаемся с управляющими парками «М-8 Агро», «М-8 Инновации», Сергеем Немчиновым и Ренатом Мурадалиевым, а также Андреем Толстикovým, начальником управления инвестиций администрации Сергиево-Посадского городского округа, занимающегося развитием муниципального индустриального парка «М-8».

СЕРГЕЙ НЕМЧИНОВ,
управляющий партнёр,
агропромышленный парк «М-8 Агро»
– *Агропромышленный парк «М-8 Агро»
создан в непосредственной близости к
крупнейшему рынку сбыта пищевой про-
дукции в России. Скажите, каковы приори-
тетные направления работы парка?*

– Наш парк предназначен для размещения пищевых производств и мощностей для хранения сельскохозяйственной продукции: оптово-распределительные центры, холодильники, все производства по различного вида переработке продукции сельскохозяйственной отрасли. Как пример, в ближайшее время начинаем проектирование двух резидентов – компании, которая занимается заморозкой овощей в другом регионе и планирует



локализовать новое производство в Московской области, и завода по производству консервов из мяса и дичи.

Ведём переговоры о размещении теплиц и аквакультур.

– *Главной задачей для любого парка является привлечение резидентов. Скажите, в чём заключается отличие вашего парка от других?*

– Он уникален для России, это первый парк исключительно пищевых производств, в котором будет максимально эффективное использование территории в связи с отсутствием конфликта санитарно-защитных зон, плюс существует вероятность кооперации резидентов и оптимизации логистических решений. Задача у нас не просто продать участок



или сдать его в аренду, мы можем полностью сопроводить процесс получения согласований и разрешительной документации, помогаем наладить отношения с подрядчиками и поставщиками, помогаем в диалоге с муниципальной и областной властью. Мы, наверное, самые гибкие землевладельцы Московской области, потому что перед нами не стоит задача максимально быстрого обогащения. Мы ориентированы на создание комфортных и эффективных условий для размещения резидентов.

– Расскажите, как возникла идея создания парка, почему именно в этом месте?

– У нас есть опыт привлечения и локализации различных производств в Московской области, мы понимаем основную проблематику и потребности. Данная локация оптимальна для размещения пищевых производств: время в пути до МКАД примерно час и всего 1,5 км до кольца А-108, переходящего в ЦКАД, на котором построено большинство оптово-распределительных центров федеральных сетей, при этом стоимость земли значительно отличается от менее удалённых предложений. Кроме того, в отличие от многих городов области, в Сергиевом Посаде нет проблем с трудоспособным и образованным населением.

– Как пандемия повлияла на ход строительства ваших объектов?

– На строительство пищевых производств и логистических мощностей она не повлияла. Иностранные компании, с которыми мы вели переговоры – это пищевые компании. От планов никто не отказался, но внесены коррективы, в основном они связаны с невозможностью прилететь, встретиться, что-то подписать. Совместно ищем решения, двигаемся дальше.

– Какие задачи вы ставите перед собой на ближайшие пять лет?

– Безусловно, это заполнение парка на 80%. Из общей территории в 40 га для размещения резидентов сейчас доступно 28 га, оставшаяся территория зарезервирована для строительства зданий формата light industrial и создания общественно-деловой зоны, необходимой для парков «М-8» и «М-8 Агро». Участки предоставляются как в аренду, так и в собственность, притом мы отказались от предварительной планировки, т. к. формируем участки от 1 до 20 га исходя из реальных потребностей потенциальных резидентов и их санитарно-защитных зон. По этой причине говорить об итоговом количестве резидентов на данном этапе мы не можем. Резидентам на данный момент предоставляются все коммуникации, кроме очистных сооружений. Также управля-

ющей компанией подготовлен большой пакет базовых изысканий и согласований на земельные участки, что сократит сроки проектирования примерно на полгода.

РЕНАТ МУРАДАЛИЕВ, управляющий компанией «М-8 Инновации», индустриальный парк «М-8 Инновации»:

«Индустриальный парк «М-8 Инновации» создавался на базе действующего промышленного парка «Загорское монтажное управление», на территории которого расположено одно из крупнейших в России предприятий по производству специализированного остекления – компания «Фототех», активно внедряющая инновации в процесс производства светопрозрачных конструкций. Так сложилось, что основная направленность индустриального парка, как и собственно предприятий в нём находящихся, – это производство строительных и отделочных материалов, светопрозрачных конструкций и комплексного остекления. Несмотря на это, наш парк открыт для предприятий из различных отраслей, таких как машиностроение, логистика, лёгкая и текстильная промышленность. Исключением являются лишь предприятия аграрной, пищевой направленности и производства 1 и 2 классов опасности».

– Расскажите историю создания парка.

– Как я уже говорил, парк создавался на базе действующей промышленной площадки «Загорское монтажное управление». Мы приобрели рядом непосредственно примыкающие к этой базе земельные участки (около 50 га) для перспективного развития промышленной площадки. Администрацией Сергиева Посада было предложено на базе данных земельных участков создать частный индустриальный парк. Инициатива нам





дустриальный парк, то затраты на подведение коммуникаций довольно большие и цена входа резидентов выше. На сегодняшний день ведутся работы по модернизации существующих коммуникаций, направленные на увеличение мощности в существующих точках подключения. Так, например, в следующем году планируем приступить к строительству новой системы ливневых и хозяйственных очистных сооружений.

– Как планируете развиваться в ближайшие пять лет?

– Территория достаточно небольшая, а запросы разные. Мы готовы предоставлять земельные участки от 0,5 до 10 га. Согласно перспективному плану развития парк будет полностью заполнен в ближайшие пять лет. Одним из основных форматов работы с потенциальными резидентами является реализация проектов по системе Build-to-suit. Так, например, в январе 2020 г. мы сдали в эксплуатацию производственное здание на 7000 м², предназначенное для одного из ведущих производителей комплексных оконных систем – компании Kaleva. Корпус был спроектирован и построен всего за девять месяцев. В следующем году планируем ввести в эксплуатацию ещё порядка 3000 м² для компании, занимающейся производством инновационных инфракрасных обогревателей из стекла.

Помимо услуг по проектированию и строительству, управляющая компания индустриального парка предоставляет

понравилась, мы увидели в этом много плюсов для будущего развития территории.

Индустриальный парк «М-8 Инновации» – это новый индустриальный парк, созданный примерно год назад, основным его отличием от аналогичных, недавно созданных индустриальных парков является наличие действующей инженерно-транспортной инфраструктуры, т. е. наш парк – это не чистое поле, а готовый

продукт для реализации инвестиционных проектов. Основное преимущество – сокращение сроков и затрат на подведение наружных сетей, а также наличие больших мощностей по электричеству и газу. Новые резиденты парка могут уже здесь и сейчас получить подключение ко всем объектам инженерной инфраструктуры, что существенно экономит время и стоимость. Когда в чистом поле создаётся ин-



широкий спектр сопутствующих услуг, таких как правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические; услуги по сопровождению проектов, согласованию, экспертизе; услуги технического надзора; оказание содействия в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами. По сути, для наших резидентов управляющая компания парка – это «одно окно» для решения всех вопросов, возникающих с момента принятия решения о покупке земли до ввода в эксплуатацию нового объекта. Но и на таком следующем жизненном цикле компании, как операционная деятельность, мы всегда остаёмся рядом и готовы помочь в любой ситуации.

– Можно ли сказать, что пандемия оказала влияние на развитие парка?

– Думаю, что на территории нашей страны и в мире в целом мало найдётся тех, на кого она не повлияла. Но несмотря на общую негативную социально-экономическую обстановку в стране, наши резиденты, такие компании как Kaleva, «Фототех», сохранили весь персонал и никого не уволили, более того – на период локдауна уровень зарплаты работников был сохранён на прежнем уровне. На сегодняшний день мы сохраняем исключительно позитивный настрой относительно будущего нашей отрасли и экономики в целом. За каждым спадом следует подъём, и мы должны быть к этому готовы.

С парками «М-8» и «М-8 Агро» мы сотрудничаем с момента своего основания, двигаемся синхронно, друг друга поддерживаем. В случае если приходит резидент, который по тем или иным причинам не может локализоваться на территории «М-8» и «М-8 Агро», они направляют его к нам, так же делаем и мы. У всех наших парков свои особенности, свои плюсы и минусы. Допустим, у нас есть железная дорога, у наших коллег этого нет, соответственно, они резидентов с таким запросом отправляют к нам.

**АНДРЕЙ ТОЛСТИКОВ,
амбассадор инвестиционной политики
в Сергиево-Посадском городском округе:**

«Сергиев Посад – столица православия России с колоссальным туристическим потоком, что повлияло на выбор направлений для привлечения инвестиций. В первую очередь это туризм, сельское хозяйство и промышленное производство. Ключевой аспект – экологичность предприятий. Мы решительно выступаем против вредных производств.

Безусловно, экономика развивается с реального сектора – промышленности, для этого мы приняли решение создать ряд муниципальных промышленных



парков площадью 210 гектаров. Экспертно сообщая: это лучшие локации с точки зрения логистики, инфраструктуры и энергетики, что подтверждается наличием 17 резидентов из различных отраслей, которые заключили договоры аренды и в ближайшее время выйдут на строительство объектов. Столь масштабная работа не проводилась местной властью с 1954 года.

В целом направления муниципального промышленного парка «М8» – это металлообработка, радиоэлектроника, крупноузловая сборка машинного оборудования, производство станков для алмазно-гранильной отрасли, крупные логистические проекты.

Дополнительными аспектами для нас стали архитектура новых промышленных объектов, элементы благоустройства территории и правила прокладки инженерных коммуникаций.

Мы хотим претендовать на премии в области создания промышленных парков. У нас уже есть первые сделанные шаги и результаты: жюри федерального конкурса «Зодчество», в состав которого входят как представители Союза архитекторов России, так и представители профессионального сообщества из Ассоциации промышленных парков России, присвоили нам 3-е место в номинации «Лучшие архитектурно-градостроительные концепции».

– Как давно был создан парк и как он выглядит сегодня?

– Идея создания муниципального промышленного парка как драйвера развития экономики пришла к нам семь лет

назад. Первый договор аренды мы подписали в 2019 году. Расскажу про наших резидентов:

1. Компания «Меттойл» производит фильтры для нефтяных и газовых скважин, работает очень хорошо в рамках импортозамещения. Сначала она создавала на нашей территории тестовое производство, «прощупывала» рынок, а сегодня уже открывает полноценное производство.

2. Компания Perrino занимается производством стальных систем, кроватей и матрасов, сейчас строит завод на арендованных в парке площадях. Примечательно, что у компании есть экспортный потенциал.

3. Российско-итальянская компания «Бонжорно Групп» будет производить сыровяленые колбасы в нарезке. Подобная продукция в России крайне востребована.

4. Компания «Лидертрейд» будет производить сайдинг.

5. Компания «Техмет18» строит испытательное производство для гидравлических систем.

Один из сервисов команды промышленного парка – привлечение проектного финансирования под цели резидентов. Делаем это совместно с нашим партнёром – ТПП РФ, а именно Советом по финансово-промышленной и инвестиционной политике.

– Каковы ваши планы на ближайшее будущее?

– Всё очень просто: устранить все препятствия для строительства пяти заводов и создать ещё одну промышленную площадку.

ЭЛКО
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ

ПАРК «ЭЛКО»:

РАБОТА НА ПЕРСПЕКТИВУ



Московская область занимает лидирующее место по количеству промышленных парков в стране. Они способствуют привлечению инвестиций и созданию новых рабочих мест. Сегодня мы познакомимся с одной из таких промышленных площадок восточного Подмоскья, расположенной на территории города Электросталь, – промышленным парком «ЭЛКО».

Индустриальный парк «ЭЛКО» в г. Электросталь – типичный формат парка «браунфилд», созданный на базе действующего торгово-складского центра. На огороженной охраняемой территории размером 16 га расположены складские, производственные, офисные и санитарно-бытовые помещения общей площадью около 30 000 кв. м, обеспеченные всеми коммунальными ресурсами: централизованным отоплением, водоснабжением и водоотведением, достаточными энергопотребностями. Площадка имеет круглосуточный доступ, обеспечена транспортной инфраструктурой и системами безопасности на территории. Индустриальный парк «ЭЛКО» обладает рядом преимуществ, таких как наличие готовых производственных и административно-бытовых помещений в капитальных зданиях, действующие железнодорожные ветки, а также готовая инженерная и коммунальная инфраструктура, что значительно сокращает сроки и размер инвестирования для резидентов по сравнению с новым строительством.

ЗАО ТПК «ЭЛКО» – компания, которая ведёт свой бизнес в области аренды и управления собственными объектами коммерческой недвижимости различного формата с 1992 года, является преемником Отдела рабочего снабжения Машиностроительного завода Минатома России. Миссия группы компаний «ЭЛКО» звучит так: «Создавать комфорт жизни и бизнеса – наша цель. Управлять недвижимостью –



Работа логистических компаний

наша работа». В индустриальном парке ЗАО ТПК «ЭЛКО» совмещает функции арендодателя/собственника и управляющей компании.

На территории индустриального парка в г. Электросталь функционируют независимые предприятия различных отраслей, которые совместно пользуются инфра-



Часть производственного цеха ООО «КАРТОНЭКО»



Производственно-складское здание

структурой площадки и услугами управляющей компании. На сегодняшний день здесь ведут свою деятельность такие крупные логистические операторы, как «ПЭК» и «Сладкая жизнь», производственная компания по изготовлению картонной одноразовой посуды ООО «КАРТОНЭКО», а также иные предприятия малого и среднего бизнеса.

Управляющая компания «ЭЛКО» осуществляет техническую эксплуатацию объектов недвижимости, инженерных систем, занимается обслуживанием дорог, охраной и уборкой территории. Кроме того,

смаатриваются варианты оказания финансовой поддержки начинающим предпринимателям, имеющим свой бизнес-план.

Благодаря честному и открытому диалогу партнёров соблюдается взаимный интерес и выстраивается долгосрочное сотрудничество в области арендных отношений. На территории индустриального парка «ЭЛКО» действующие резиденты зачастую увеличивают арендованные площади, продолжая своё развитие на площадке «ЭЛКО».

В перспективе ЗАО ТПК «ЭЛКО» планирует проведение процедуры аккредитации



Эскизный проект планируемого к строительству здания

ЗАО ТПК «ЭЛКО» предлагает резидентам индустриального парка услуги по юридическим вопросам, маркетинговые услуги, услуги в области бухгалтерского учёта, IT и пр. Руководством компании «ЭЛКО» рас-

таци индустриального парка. Ведь этот статус позволяет получать преференции со стороны государства как для управляющей компании, так и для резидентов индустриального парка.



Аренда открытой асфальтированной площадки

Выгодное транспортное расположение относительно основных федеральных трасс, удобная логистика, перспектива открытия в 2022 году развязки ЦКАД в 2 км от парка, доступность трудовых ресурсов города Электросталь и близлежащих городов Ногинск, Павловский Посад и др. определяют потенциал и перспективное развитие территории. В настоящее время в парке имеются свободные земельные участки площадью 3,5 га, планируемые для строительства новых производственно-складских зданий общей площадью 16 000 кв. м. Подготовлена и утверждена проектная документация на строительство высококачественного здания первого этапа площадью 8000 кв. м, получено разрешение на строительство. Но сроки реализации проекта строительства здания были скорректированы в связи с последними негативными изменениями в экономике, вызванными прежде всего пандемией коронавируса и ослаблением курса рубля, когда будущее становится труднопрогнозируемым, а реализация новых инвестиционных проектов – более рискованной. В текущей ситуации ЗАО ТПК «ЭЛКО» готово к рассмотрению сделок в формате built-to-suit, в том числе на условиях соинвестирования строительства в счёт последующих арендных платежей и иных выплат.

Для обеспечения комфортного ведения бизнеса на территории индустриального парка управляющей компанией «ЭЛКО» только за последние три года инвестировано более 200 млн руб. на строительство нового производственного корпуса, ремонт и реконструкцию действующих зданий и сооружений по запросу новых арендаторов, а также на модернизацию инженерных сетей и коммунальной инфраструктуры. Энергетические мощности площадки увеличены до 3,3 МВт. Всё это должно удовлетворять потребности существующих и новых арендаторов.

Основываясь на своём долголетнем опыте в области управления коммерческой недвижимостью, ЗАО ТПК «ЭЛКО» удаётся преодолевать кризисные ситуации и давать старт новым инвестиционным проектам на территории индустриального парка.

Контактная информация по аренде на территории индустриального парка и сотрудничеству:
+7 909 696 95 40; +7 496 575 94 15

Эл. почта: elko@elsite.ru
Сайты: elkoindustrial.ru; elkotpk.com
Адрес индустриального парка:
МО, г. Электросталь, ул. Рабочая, 35А
Офис управляющей компании ЗАО ТПК «ЭЛКО»:
МО, г. Электросталь, ул. Загонова, 15



МАРИЯ ВОРОНОВА: *«Сегодня резиденты отдают предпочтение паркам с готовой инженерной инфраструктурой»*

Индустриальные парки – относительно новый сектор экономики Московской области, который динамично развивается в последние годы. Многих привлекает возможность аренды подготовленных производственных, складских и офисных площадей в более короткие сроки, чем приобретение земли для последующего самостоятельного строительства. «Коледино» можно назвать одним из самых успешных индустриальных парков Подмосковья. О том, что выгодно отличает «Коледино» от других индустриальных площадок, а также о создании нового логистического парка «Секерино» на территории Новой Москвы нам рассказала генеральный директор ООО «М2-Подольск» Мария Воронова.

– «Коледино» занимает особое место среди индустриальных парков Московской области и является одним из наиболее обеспеченных парков с инженерной точки зрения. Чем он отличается от других индустриальных площадок?

– Парк расположен в 20 км от Москвы, на скоростном шоссе М2, рядом с двумя промышленными городами – Подольском и Климовском. Когда он создавался в 2011 году, мы предполагали, что особенность этого региона будет способствовать привлечению промышленных предприятий на территорию парка. Но получилось так, что именно из-за нашего местоположения основными клиентами «Коледино» стали логисты. Буквально мы оказались не индустриальным, а логистическим парком. При этом на нашей территории есть и очень уважаемые производственные компании, которые являются резидентами «Сколково» и занимаются грандиоз-

ными технологическими проектами. У нас на территории они создают только свои головные изделия. Организовывать масштабное промышленное производство в российских реалиях выгоднее далеко за пределами Московской области.

– Когда вы только создавали ваш первый парк, эта индустрия была ещё не так развита, как сегодня, во многом вам приходилось быть первопроходцами. Как развивался парк все эти годы?

– Одним из первых наших резидентов был магазин Metro С&С. Потом стали подтягиваться и другие. Площадка развивалась достаточно успешно, и мы уже структурировали крупную сделку на 42 гектара. Но случился кризис 2014 года, последствия которого для рынка мы все хорошо знаем. Крупных клиентов с иностранным капиталом стало меньше, и мы были вынуждены переформатировать нашу площадку под малый и средний бизнес: некий формат light industrial в ленд-девелопменте.

– Как вас находили и находят ваши якорные резиденты?

– Надо сказать, что у нас довольно скромный рекламный бюджет и в основном мы продвигаемся за счёт рекоменда-

ций со стороны наших же резидентов своим коллегам и партнёрам. С появлением больших компаний, таких как Wildberries, стало частым явлением создание технологических цепочек, когда вслед за одной компанией приходят и другие. При этом есть ещё и другие якорные резиденты. Например, у нас разместились булочно-кондитерский комбинат «Коломенский» и компания «Мистраль-трейдинг».

– Как изменились требования резидентов к площадкам за этот период? Например, сейчас у каждого индустриального парка есть свои управляющие компании.

– Начиная первые продажи в 2011 году, мы думали, что будем создавать свою полноценную управляющую компанию, но тогда не срослось по ряду административных и географических причин. Тогда все очень настороженно относились к управляющим компаниям из-за дороговизны. Мы прислушивались к нашим резидентам и не хотели навязывать им услуги. Со временем всё изменилось. Видимо, на сегодняшний день компании «набили шишки» в тех местах, где нет управляющей компании, и поняли, что удобнее иметь один телефонный номер, позвонив по которому можно решить все свои про-

блемы. Поэтому в нашем новом логистическом парке «Секерино» будет управляющая компания с «единым окном».

– Расскажите о новом парке. Вы изначально позиционировали его как логистический?

– Да, это будет логистический парк, хотя часть площади там также отведена под производство. Площадка находится на территории Новой Москвы, на трассе А107 между Калужским и Киевским шоссе. В 1,5 км от «Секерино» расположена развязка с ЦКАД. Такое сосредоточение транспортных узлов в непосредственной близости делает это место практически уникальным с точки зрения логистики: удобно перехватывать как южные транспортные потоки, так и западные. Совокупная площадь парка – 105 гектаров; 20 гектаров предусмотрено для размещения производств, более 60 гектаров – для логистических компаний. Также на территории запроектированы магазин, который будет расположен на фасаде парка, и офисно-административное здание, под него отведено место в глубине парка с живописным видом на речку Пахра. Начать развитие этой площадки мы планируем во 2-м квартале 2021 года.





**«КЛЮЧЕВАЯ ЗАДАЧА
ДЕВЕЛОПЕРА – ПРЕДВИДЕНИЕ.
РАЗВИВАЯ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ,
МЫ ДОЛЖНЫ ЗАГЛЯНУТЬ
НА 10 ЛЕТ ВПЕРЁД, ЧТОБЫ
ПОНЯТЬ, КАКИМ БУДЕТ МИР В
УСЛОВИЯХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ
РЕВОЛЮЦИИ, НОВЫХ
ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ
НЮАНСОВ. МЫ ПЫТАЕМСЯ
ДУМАТЬ, ЧТО ПОЛУЧАТ
ИНВЕСТОРЫ ЧЕРЕЗ 5-10 ЛЕТ,
ЧТОБЫ СОЗДАТЬ АКТУАЛЬНУЮ
КОНЦЕПЦИЮ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
БИЗНЕСА».**

– Какие плюсы «Коледино» вы хотите использовать в новом парке, каких недостатков планируете избежать?

– В новом парке уже есть проект планировки территории, утверждённый постановлением правительства г. Москвы. В «Секерино» мы заранее проектируем всю инженерную инфраструктуру с последующим её строительством. Как

я уже говорила, на территории этого парка, в отличие от «Коледино», будет полноценная управляющая компания. Также планируется, что его территория будет полностью огорожена и обеспечена охраной. В своём текущем проекте – индустриальном парке «Коледино» – мы только начинали осваивать данный сегмент рынка, поэтому концепция развития

рождалась по мере освоения площадки, что не всегда было удобно. Огородить территории, а соответственно, и сделать полноценную УК в «Коледино» мы не могли, т. к. на территории парка есть муниципальные дороги и целая деревня. В «Секерино» же мы стараемся избежать ошибок, допущенных при создании «Коледино», когда из-за отсутствия



заёмных средств нам приходилось жертвовать правильными путями, чтобы развивать площадку, строить сети. В «Секерино» мы хотим особое внимание уделить проектированию парка и только потом начать продавать участки.

– Вы около 10 лет занимаетесь развитием промышленных парков. Как из-

менились требования резидентов за это время?

– Раньше основным критерием выбора площадки была локация. Остальные моменты являлись вторичными. А уж наличие на территории парка собственной управляющей компании мало кого интересовало. Сегодняшний клиент – совсем не тот, что был 10 и

даже 5 лет назад. Отдаётся предпочтение площадкам с готовой инженерной инфраструктурой, с наличием УК. Резиденты тем самым пытаются снизить риски и ускорить запуск своих проектов на территории логистического или промышленного парка. Да и преимущества собственной УК многие уже успели оценить. Ведь просто и удобно решать все вопросы в режиме «единого окна».

– Среди своих резидентов вы упомянули как российские, так и зарубежные компании. У вас есть какие-то предпочтения относительно того, с кем работать?

– Мы рады абсолютно всем, хотя проще, наверное, работать с российскими компаниями, так как они понимают специфику нашего бизнеса, нашей страны, понимают риски, к которым иностранные клиенты зачастую не готовы. Есть определённые параметры, по которым мы можем принять или отклонить запросы о сотрудничестве от тех или иных компаний. У нас недопустимо размещение вредных производств, вплоть до мобильного асфальтобетонного завода, так как находимся в достаточно населённом районе. Что касается всех остальных резидентов: мы готовы к переговорам. Мы будем, безусловно, рады производителям, но локация наших площадок вызывает интерес логистических компаний.

– Этот год прошёл в мире под знаком пандемии. Как она отразилась на «Коледино» и на вашем новом проекте?

– Как ни странно, но назвать этот год неудачным в части проекта «Коледино» сложно. Несмотря на локдаун в первом полугодии, работа по реализации парка шла полным ходом. А вот запуск «Секерино» из-за пандемии пришлось отложить, часть процессов существенно снизила темп, к сожалению. Поэтому мы были вынуждены перенести запуск проекта на весну 2021 года. Надеюсь, что высокий интерес к новому парку со стороны будущих резидентов сохранится и в будущем году.

– Ваша компания имеет богатый опыт в сфере создания и развития промышленных и логистических парков. Планируете ли вы ещё открывать подобные площадки?

– У нас есть интерес к комплексному развитию площадок в южном направлении Московской области, но к реализации мы приступим ближе к середине 20-х годов. Также задумываемся о том, чтобы капитализировать приобретённые навыки и поработать в промышленном fee-development.

Компания «Астрон Билдингс» предлагает инновационные решения для строительства промышленных зданий. Качество и функциональность являются ключевыми аспектами, на которых построена система работы Astron. Портфель заказов Astron почти на треть состоит из заказов постоянных клиентов. С чем это связано? Что необходимо сделать инвестору перед строительством нового здания, чтобы избежать основных ошибок? Об этом мы поговорили с Петром Чайревым, директором по маркетингу «Астрон Билдингс».



ПЁТР ЧАЙРЕВ:

«Мы гораздо лучше и глубже понимаем требования, которые инвестор предъявляет к строительному проекту»

– Чем занимается ваша компания?

– Компания Astron занимается проектированием и производством полнокомплектных стальных зданий для промышленного и коммерческого назначения. Мы проектируем и производим весь комплект здания: каркас, кровельные и стеновые системы, световые фонари, навесы, парапеты и прочие элементы, необходимые для эффективной работы здания. Подробности о зданиях и проектах представлены на нашем сайте: www.astron.biz/ru. Я занимаюсь продажами и маркетингом зданий из металлических конструкций с 1999 года, а в компании Astron работаю с 2005 года. Начиная с должности террито-

риального менеджера по продажам, а сейчас отвечаю за маркетинг компании в России, Казахстане, Монголии и Узбекистане.

– Много в компании сотрудников, которые работают так же долго, как и вы?

– Довольно-таки много. В нашей компании люди работают десятки лет. Для Европы это нормальное явление, но для российского рынка – редкий случай. Я думаю, что стабильность компании, чёткое выполнение обязательств перед работниками и возможность быть причастным к коллективу людей с высокой мотивацией – это то, почему сотрудники остаются в Astron надолго.

– Насколько производство и корпоративная культура отличаются или совпадают в России и европейских офисах компании?

– Наш завод в России открылся в 2009 году. За это время корпоративная культура успела измениться. Мы движемся в сторону более строгих регламентов, стараемся найти надёжные решения для любых задач, разрабатывая стандартные методики. В этом смысле мы сделали определённые шаги вперёд по сравнению с Европой. Думаю, это связано с тем, что у нас была более молодая команда, готовая к адаптации, изменениям. Как ни странно, сотрудники в России больше готовы к использованию регламентов и правил.



Завод Astron в Ярославле в индустриальном парке «Новосёлки»

Что касается производственного процесса, то он абсолютно повторяет наш люксембургский завод. Собственно, станки были доставлены из Люксембурга, но сырьё на 95% российское.

По показателям качества производство Astron в Ярославле соответствует европейским заводам компании.

– Строительная отрасль в нашей стране часто подвергается критике из-за увеличения сроков и бюджетов проекта. Насколько тяжело иностранной компании работать в таких условиях?

– Мы как раз чувствуем себя лучше, чем другие компании России на рынке зданий металлических конструкций. Мы – не завод металлоконструкций, мы производим именно здания, поэтому лучше и глубже понимаем требования, которые ставит инвестор к строительному проекту, а именно чёткое соблюдение сроков и бюджета.

Для того чтобы соблюдать бюджет, мы разработали специальное программное обеспечение, которое точно рассчитывает стоимость здания до проектирования.

Обычно здание проектируется и производится за 12-14 недель. Поставка точно в срок позволяет начать монтаж «с колёс», без задержек. Монтаж зданий очень технологичен, наши Партнёры-Строители достигают скорости строительства 10-13 тысяч квадратных метров в месяц, что очень ценят наши клиенты. Надо сказать, что у нас большое число постоянных заказчиков, почти треть заказов – от клиентов, которые уже имели опыт работы с Astron.

– С какими задачами к вам обычно обращаются заказчики?

– Мы проводили анализ реализованных проектов, и чаще всего задача звучит так: «Быстро построить промышленное здание

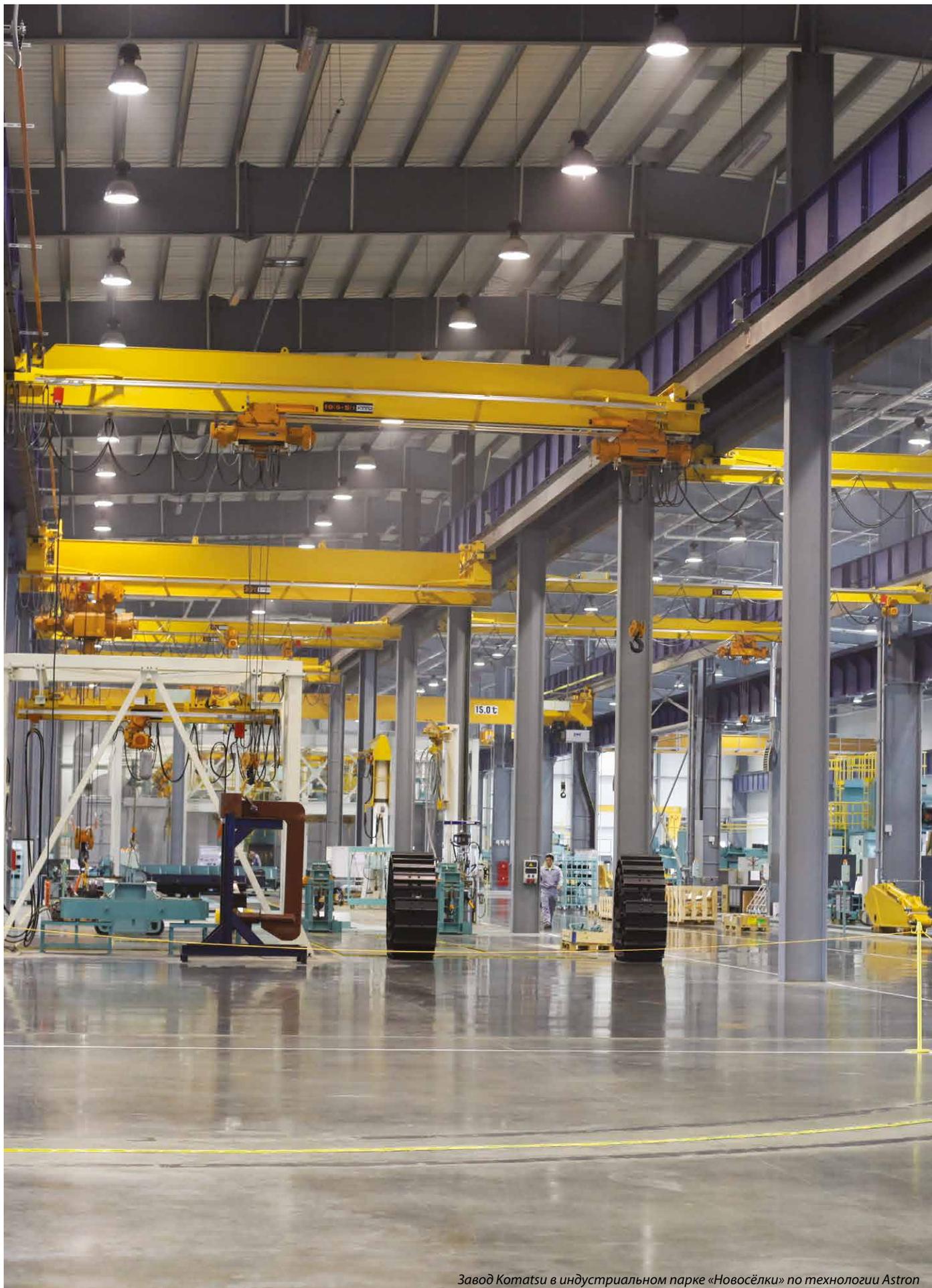
с документально гарантированным качеством». С такими запросами к нам часто обращаются индустриальные парки.

– Что самое важное для индустриального парка при выборе подрядчика на строительство?

– Для индустриальных парков главным критерием является выполнение требуемых объёмов работ в сжатые сроки. Во-первых, им важно, чтобы резидент быстрее приступил к своей производственной деятельности. Во-вторых, необходимо удержаться в заданном бюджете. Причём желательно провести оценку до проектирования, чтобы можно было выбрать оптимальное решение и сверстать чёткий бюджет. И в-третьих, здания визуально должны быть если не красивыми, то хотя бы аккуратными, потому что эстетичные промышленные здания – это лицо индустриального парка. Безусловно, надёж-



Здание с V-образной кровлей в индустриальном парке Шереметьево по технологии Astron



Завод Komatsu в индустриальном парке «Новосёлки» по технологии Astron



Заводы Hi-Lex Rus и АТТР в ОЭЗ «Тольятти» по технологии Astron

ность конструкций и качество решений – ещё один ключевой аспект. Знаете, как раньше говорили: «Кровля измеряется количеством вёдер воды в час». Так, почти 75% выполняемых нами проектов включают в себя фальцевую кровлю LMR600, на которую предоставляется гарантия от протечек до 10 лет. Для рынка это абсолютно уникальное предложение. Дело в том, что большинство производителей предоставляют гарантию на продукцию, на материал. А мы предлагаем решение целиком, где кровля выполняет свою функцию, и в здании нет протечек. Это очень важно для клиентов.

– Есть ли какие-то проблемы, которые приходится решать? Нужно ли что-то изобретать для проекта?

– До сих пор промышленные здания требуют индивидуального проектирова-

ния, хотя, казалось бы, это что-то типовое и, в общем, обычное. Иногда требуется принятие новых инженерных решений. К счастью, система Astron достаточно гибкая и обеспечивает нам широкие возможности, базируясь на огромном спектре типизированных деталей и узлов.

– Приведите пример такой индивидуализации.

– Например, одним из требований индустриальных парков при строительстве нового здания является максимальная простота и надёжность системы по сбору дождевой воды – устройству ливневой канализации. Так для индустриального парка «Шереметьево» мы предложили здание с V-образной кровлей. Вместо большого количества внутренних водосточков и как минимум двух водосточных желобов мы установили один восточный

желоб посередине на V-образной кровле – это гораздо удобнее в обслуживании и в то же время придаёт зданию оригинальный архитектурный облик.

– С чего бы вы посоветовали начать инвестору, который планирует строить новое промышленное здание?

– Посетить 2-3 офиса компаний, которые занимаются промышленным строительством и задать там вопрос о том, какими могли бы быть условия реализации проекта: цена, сроки, объём работ. И в этот момент клиент услышит от менеджеров те вопросы, на которые необходимо получить ответы перед началом проектирования. По сути, он получит бесплатную, но при этом необходимую консультацию, которая поможет избежать ошибок и переделок.

Такие вопросы о строительстве промышленного здания возникают очень часто. И мы даже записали небольшой видеоролик под названием «7 ошибок при заказе стального здания», чтобы привлечь внимание инвесторов на ключевые аспекты, которые важны на начальном этапе проектирования в строительстве нового промышленного здания. Этот ролик можно посмотреть на нашем YouTube-канале «Стальные здания Astron», перейдя по QR-коду ниже. Вообще, у нас очень развита работа с социальными сетями. На нашей странице в Facebook Astron Russia, в Instagram и телеграм-канале мы публикуем фото- и видеоматериалы со строительных площадок, делимся идеями по эффективному строительству. Подключайтесь к нам! Будем всегда на связи!



Производственный коллектив завода Astron в Ярославле



МИХАИЛ КОГАН:

«Инновационные компании – это всегда уникальные запросы и требования»

Технопарк «Калибр» был создан в 2015 году для развития инновационного бизнеса и создания новых высококвалифицированных рабочих мест. С этой целью резидентам технопарка предоставляется широкий спектр услуг. Каких именно? Чтобы ответить на этот вопрос, мы поговорили с Михаилом Коганом – председателем совета директоров ПАО «Калибр», председателем Комитета МТПП по промышленной и инновационной политике.

– **Деятельность вашей организации охватывает самые разные сферы инновационного бизнеса. На чём акцентировано развитие технопарка «Калибр»?**

– Основной акцент в развитии технопарка мы делаем на поддержке инноваций и создании комфортных условий для резидентов. Одно из преимуществ технопарка «Калибр» – удобное расположение в пяти минутах ходьбы от станции метро «Алексеевская». На площадке технопарка мы стараемся формировать такую среду, которая позволит резидентам найти всё, что им необходимо. В этом смысле мы считаем, что сама концепция технопарка позволила нам качественно изменить и состав резидентов, и инфраструктуру территории, а также привлечь дополнительные меры поддержки со стороны правительства Москвы.

На данный момент мы готовим к запуску новый корпус, общая площадь которого составляет 39 тыс. кв. м. Здание полностью оснащено самым современным оборудованием. В нём будут располагаться преимущественно IT-компании.

Территория технопарка имеет развитую инфраструктуру, есть собственная котельная, позволяющая непрерывно осуществлять подачу воды, а благодаря долгой истории предприятия мы имеем и большие электрические мощности.

Для создания комфортной площадки мы регулярно проводим различные мероприятия. Ежегодно в технопарке проходят конференции по аддитивным технологиям, беспилотному транспорту, Фестиваль креативных индустрий. Регулярно проводятся бизнес-завтраки для резидентов, принимаются иностранные делегации, среди которых, например, Всемирный банк и ЮНИДО. Сейчас работаем

с коллегами из Израиля над созданием центра трансфера технологий, который также предполагает серию различных мероприятий.

В настоящее время мы рассматриваем варианты трансформации предприятия в цифровую компанию, что позволит использовать ресурсный потенциал территории ещё эффективнее.

– **Нам известно, что ваш технопарк реализовывает разнообразные образцовые проекты. Какие из них вы бы выделили?**

– В технопарке мы стараемся активно развивать и поддерживать молодое поколение. В связи с этим в 2017 году был открыт детский технопарк. Основные курсы детского технопарка включают в себя основы 3D-печати, 3D-моделирования и компьютерную анимацию. К 2020 году было выдано 175 сертификатов об успешном прохождении курсов. Резиденты часто обращаются к нам с запросом на привлечение в штат молодых



сотрудников ведущих учебных заведений города, мы работаем в этом направлении, удовлетворяя потребности резидентов. С наиболее успешными «слушателями» индустриальные партнёры и инновацион-

ные компании могут заключать отложенные трудовые договоры.

Подписание подобных договоров с высокотехнологичными компаниями Москвы – отличная возможность для школьников получить работу на реальном производстве.

Технопарк «Калибр» является активным участником государственных программ профориентации для школьников «Заводы – детям», «Профессиональные стажировки» и индивидуальных программ взаимодействия со школами.

Помимо основных курсов детского технопарка, мы также предлагаем курсы предпринимательства, UX-дизайна, промышленного дизайна и креативного мышления. Сейчас разрабатывается курс графического дизайна.

В приоритете детского технопарка – не только детская и подростковая аудитория. Мы начали системно работать с ведущими московскими вузами, привлекая на территорию группы студентов, заинтересованных в инновационных отраслях промышленности. Наши партнёры – Московский политех, Высшая школа экономики, Научный парк МГУ, МГХПА им. Строганова, ИГТУ им. Баумана.

– **Какие организации могут быть вашими резидентами? Какие условия для этого необходимо выполнить?**

– Для того чтобы стать резидентом технопарка, компания должна:

- соответствовать направлениям деятельности технопарка (ОКВЭД);
- арендовать помещение на территории технопарка.

При соблюдении этих критериев компании становятся резидентами и могут воспользоваться мерами поддержки, та-

кими как субсидии, компенсации затрат на приобретение оборудования, поддержка сбыта и экспорта. Управляющая компания технопарка также оказывает содействие в получении государственных грантов, субсидий и прочих льгот. В соответствии с конкретным запросом мы помогаем резиденту найти тот институт развития или инвестиционный фонд, в котором он нуждается, организуем встречи с сотрудниками этих структур, помогаем в оформлении документации, иногда вместе с резидентом участвуем в переговорах.

Технопарк активно взаимодействует с Московским экспортным центром в части организации выезда резидентов на выставки, в том числе зарубежные. Технопарк предоставляет резидентам возможность регулярно участвовать в ключевых



отраслевых мероприятиях, как собственных, так и организуемых сторонними организациями на площадке технопарка. Помимо этого, резиденты регулярно принимают участие в наших собственных мероприятиях, таких как конференции по беспилотному транспорту, аддитивным технологиям и т. д. Регулярно проводятся бизнес-завтраки на различные темы и с приглашением российских и зарубежных специалистов.

Каждый резидент имеет доступ к уникальным элементам инновационной экосистемы технопарка: зона коворкинга, конференц-зал, переговорные, дата-центр, корпоративные точки питания, банкоматы, спортивная площадка. Среди уникальных объектов инфраструктуры – полигон для испытаний беспилотного транспорта и детский анимационный технопарк.

– Услуги технопарка «Калибр» очень разнообразны. Они включают в себя как установление контактов с властью, так и обеспечение наукоёмких предприятий площадкой для развития. На каких принципах основываются предлагаемые вам услуги?



– Мы считаем, что работа с резидентами – это всегда «двустороннее движение». Поэтому, привлекая ту или иную компанию на нашу территорию, мы ожидаем, что она будет взаимодействовать с нами, оперативно рассказывать о своих планах на развитие и текущих новостях, предо-

тому, наверное, основной принцип нашей работы – индивидуальный подход к каждому клиенту.

– Какие направления станут главными для развития вашего технопарка в будущем?

– Правильный выбор направления развития технопарка позволил нам выйти на лидирующие позиции в своей отрасли не только в Москве, но и в России. Наши резиденты представлены на крупнейших выставках России и мира. Продукция, производимая на нашей территории, в полной мере соответствует всем российским стандартам.

В будущем необходимо сохранить те позиции, которые нам удалось занять. Мы понимаем, что сейчас очень сложное время для бизнеса. Исходя из этого, мы видим свою главную задачу в том, чтобы сохранить наших резидентов и создать для них такие условия, при которых они смогут продолжить своё устойчивое развитие, несмотря на кризисные явления в экономике.

Мы планируем продолжать развитие инфраструктуры и сервисной модели для резидентов, расширять партнёрскую сеть технопарка и усиливать международное присутствие. Также в планах – «заселить» новый корпус и продолжить работу над формированием экосистемы для развития инноваций; возможно, запустить собственный акселератор для развития стартап-сообщества, которое уже представлено на нашей территории.

ставлять финансовую отчётность, совместно с нами работать по линии программ для школьников и студентов, соблюдать определённую открытость при посещении нашей площадки делегациями из России и из-за рубежа. А наша задача – сделать так, чтобы в технопарке резидент получил ответы на все вопросы, которые его интересуют, и реализовал все потребности в помещениях, оборудовании, сервисах.

Инновационные компании – это всегда уникальные запросы и требования, поэ-



БИЗНЕС ДИАЛОГ

МЕДИА

business dialog media

№ 12 декабрь 2020



ПТО

ПРОМЫШЛЕННОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

АЛЕКСЕЙ АНТОНОВ,

*начальник проектно-конструкторского
отдела ООО «Штальберг»:*

**«БЕЗОПАСНОСТЬ КЛИЕНТА - ЭТО
ФИЛОСОФИЯ № 1 В НАШЕЙ РАБОТЕ»**

ЕВГЕНИЙ ЛИСЯНОЙ:

«Наша философия – помочь предпринимателям быстро и недорого строить коммерческие помещения»

Завод «Штальберг» с 2018 года занимается строительством быстровозводимых зданий. Современное оборудование из зарубежья, отлаженная работа с каждым клиентом и ориентированность на постоянное развитие персонала – главные инвестиции завода «Штальберг» в дело развития ЛСТК-строительства в России. Что такое ЛСТК? Чем примечательна эта технология и почему в России до сих пор так мало специалистов в данной отрасли? Об этом мы поговорили с Евгением Лисяным, заместителем директора, и Алексеем Антоновым, начальником отдела проектирования завода «Штальберг».



ЕВГЕНИЙ ЛИСЯНОЙ:
«Наша философия – помочь предпринимателям быстро и недорого строить коммерческие помещения»

– Расскажите, пожалуйста, о вашем заводе. Чем примечательна его деятельность?

– Завод появился в 2018 году. Всё началось с идеи о помощи предпринимателям в строительстве быстровозводимых зданий – складов, ангаров. Наша философия – помочь предпринимателям

быстро и недорого строить коммерческие помещения. При этом за основу была взята идея ЛСТК (лёгкие стальные тонкостенные конструкции). Технология сильно развита как в Европе, так и в странах Американского континента. В 2018 году был куплен большой участок земли, где началось строительство первых цехов. В 2019-м мы сделали самые большие инвестиционные вложения в завод, запустив одновременно несколько дополнительных тысяч метров производственных площадей. Так к концу года было построено четыре

больших цеха площадью более 6000 метров. Также идёт строительство общежития завода. Строится и большой шоурум, где сможем принимать клиентов, чтобы показать возможности завода в готовых изделиях.

Мы идём по европейскому пути развития, когда клиент, приезжая на завод, видит не только полную производственную цепочку, но и красивый шоурум, в котором он может познакомиться с нашими изделиями в готовом виде, задать все вопросы, увидеть все технические и проектировочные решения.



АЛЕКСЕЙ АНТОНОВ:
«Здания из ЛСТК на 30-35% дешевле и легче в производстве»

– Правильно ли я понимаю, что ЛСТК-технология – это не частая технология для российских строителей? В чём её особенность?

– ЛСТК-технология достаточно известна, просто на долгие годы она была забыта. В 70-х годах прошлого века советские инженеры подробно изучили данную технологию и написали все необходимые нормативы по её использованию. В 80-е годы с перестройкой и разрухой применение ЛСТК было забыто. В начале 2000-х технология вновь вернулась в нашу страну: её стали использовать для строительства конструкций малых форм (домики, павильоны и т. д.). С 2010 года

производители стали уделять всё больше внимания ЛСТК-технологии в сфере применения коммерческих зданий.

Чем отличается ЛСТК от сортового чёрного металла? Профиль ЛСТК «тоньше», но при этом он имеет большую плоскость, что позволяет выдерживать различные нагрузки. Соответственно, заказчик получает вариативность игры с весом, а значит, со стоимостью металла, сроками строительства и монтажа здания.

Аналогичные детали в чёрном металле могут нести меньшие нагрузки из-за меньшей площади самого профиля. Получается, что здания из ЛСТК на 30-35% дешевле и легче в производстве, чем точно такие же по характеристикам и опциям здания из чёрного металла. Большую роль играет также простота сборки. Наши здания сборно-разборные. При этом всё

чаще к нам стали обращаться клиенты с тем, чтобы мы спроектировали частные дома из нашего профиля. Основной аргумент в нашу пользу заключается в экономии времени на строительстве. Недавно мы закончили строительство загородного дома, потратив на этот проект два месяца. Аналогичный дом из бруса строился бы как минимум два года.

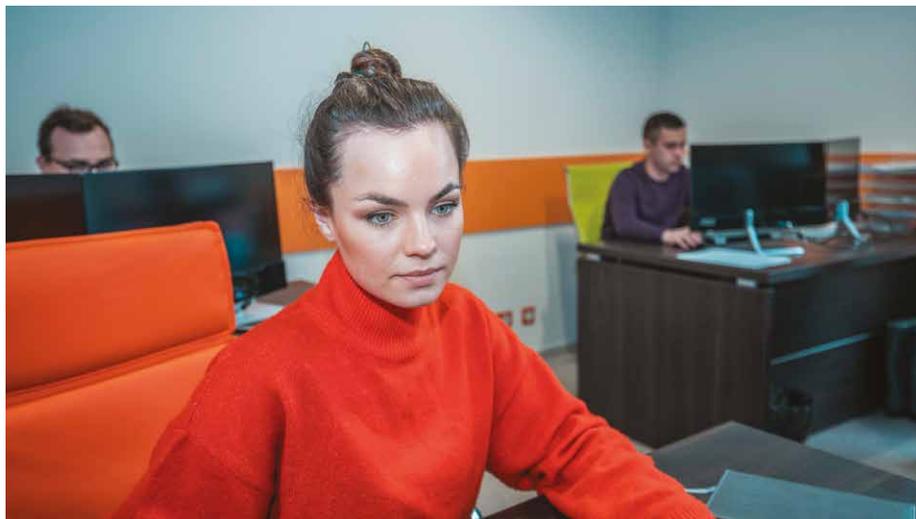
– У меня подобные быстрые стройки ассоциируются с американскими домами, которые сносит ветром при первом же урагане. А какова устойчивость ваших зданий?

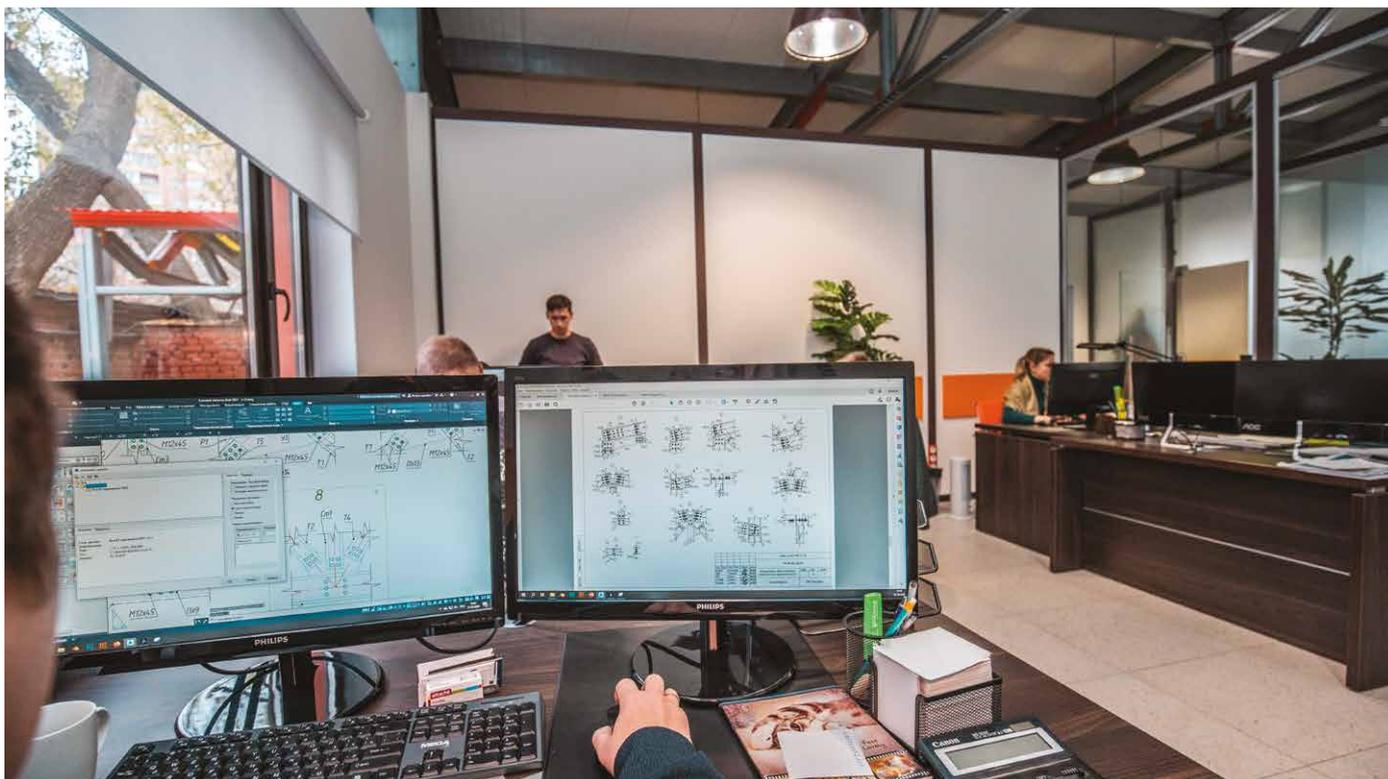
– Более чем. Мы ведём профессиональную проектную работу, рассчитываем устойчивость зданий к ветрам. Кроме того, в России ураганы и торнадо – исключение. Учитываются как ветровые, так и снеговые нагрузки региона для возведения тех или иных зданий.

Скажем так: вы же не будете летом ходить в валенках. Так зачем тратить в два раза больше металла? Мы исходим из этого принципа в нашей работе, беря в расчёт все несущие и природно-климатические условия.

Наш каркас собирается крайне просто (на болтах). Если же клиенту необходимо создать жилое помещение, ему просто надо будет обшить здание гипсокартоном и принять любое дизайнерское решение.

Всё больше «частников» приходят к нам с тем, что не хотят два года строить дом из бруса, теплопроводность которого фактически равна теплопроводности дома из ЛСТК и сэндвич-панелей. Так люди экономят своё время и деньги.





АЛЕКСЕЙ АНТОНОВ:

«Китайцы очень активно развивают свои технологии и во многом уже опережают европейцев»

– 2019 год стал самым примечательным и важным для вашего завода. Куда были вложены основные инвестиции?

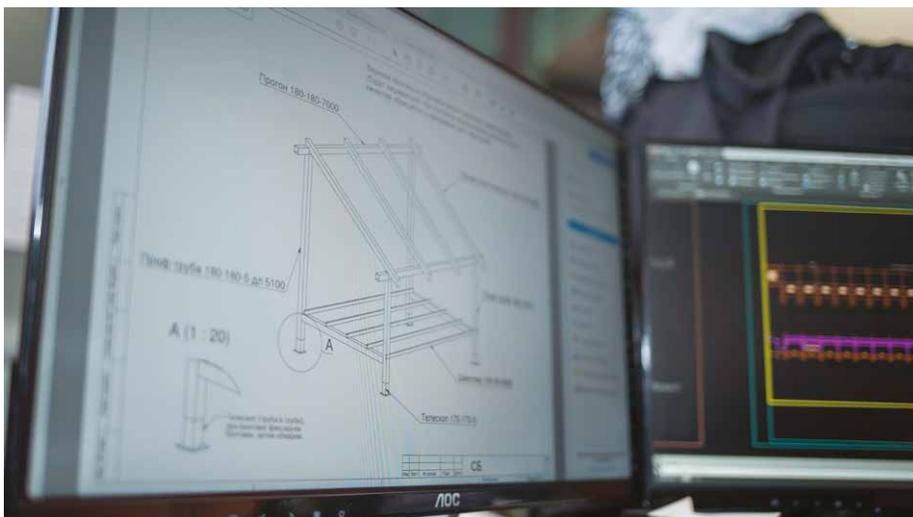
– За счёт того, что у нас стал расти объём производства и проектирования, мы встали перед необходимостью освоения новых площадей. Мы вложились в новые здания и обеспечение их инженерными коммуникациями.

– Расскажите подробнее о вашем оборудовании. Какое место здесь занимают отечественные производители?

– Отечественные узлы могут быть изредка на сборных станках, но это редкость. Основной пул нашего оборудования идёт из Китая. Внутреннее исследование показало, что при одинаковом качестве одного и того же станка из Германии и Китая китайский станок будет стоить на 60% дешевле. При этом нам нравится его качество. Иногда возникают небольшие сложности с пусконаладкой, но эти проблемы мы решаем самостоятельно.

– А стереотипы, связанные с китайским оборудованием?..

– Исключительно стереотипы. Стоит один раз побывать в Китае, чтобы понять, что это за страна. На мой взгляд, это экономик № 1 в мире. Почему мы тогда должны стесняться их оборудования? Китайцы очень активно развивают свои технологии и во многом уже опережают



европейцев. Стоит только задуматься о том, сколько китайских спутников летает в космосе, чтобы понять, что стереотипы нужно разбивать.

ЕВГЕНИЙ ЛИСЯНОЙ:
«Сегодня на рынке очень много посредников, которые позиционируют себя как производителей, но на деле являются спутниками заводов»

– На каких принципах выстраивается ваша работа с клиентами? Что вы делаете для того, чтобы клиент снова обратился к вам за помощью?

– Клиентоориентированность компании продиктована очень серьёзными современными требованиями. Наши клиенты –

это предприниматели средней руки. Они активно путешествуют и привыкли к очень хорошему и быстрому сервису. Отметим, что развитие интернета также подразумевает высокую скорость. Именно для этого мы создали достаточно информативный сайт, в котором сделали акцент на визуальном восприятии нашей продукции. У нас люди могут сразу получить полноценное представление о стоимости здания как таковом. Можно совершить звонок к нам в офис либо отправить письмо на нашу почту.

По нашим внутренним нормативам запрос клиента должен быть обработан в течение 30 минут. Только при наличии серьёзных оснований (отсутствие полноценных расчётов для быстрого ответа либо сложности при застройке) составление коммерческого предложе-



В этом же здании мы покажем различные варианты отделки, например для загородных домов или офисов. Также представим наши готовые изделия, в том числе дизайнерские решения для оформления дома. У нас есть интересные решения по мангалам, лестницы. Сейчас для одного клиента делаем индивидуальную летнюю кухню.

В перспективе нам хотелось бы открыть направление, чтобы работать с частным сектором.

– С открытием шоурума ваш офис в Москве не закроется?

– Хороший вопрос – правильный. Сейчас многие компании уходят в область. Но, нет, офис не закроется из-за нашей кадровой политики. Наш московский офис прежде всего заточен под отдел продаж и проектно-конструкторское бюро. К сожалению, в России практически нет профессионалов в области ЛСТК-проектирования. Подготовка таких специалистов занимает от года до пяти лет. Мы свою команду собирали очень долго и не хотим её частично потерять, поменяв локацию офиса. Ежемесячно организуем обучение, а каждую неделю разбираем проектные ошибки. Совершенствуемся постоянно и безостановочно. Можно сказать, у нас ведётся своего рода научно-исследовательская деятельность в области ЛСТК-проектирования. Мы – одни из лучших в этой области. Максимум нашего внимания сконцентрировано на соответствии трём основным принципам строительства любого здания – грамотное

ния превышает норму. Клиент, согласно нашему предложению, должен моментально понять, во сколько ему обойдутся проектирование, металлокаркас, ограждающие конструкции и застройка участка под ключ. Неточность в наших коммерческих предложениях не превышает 5-10%, о чём мы также предупреждаем клиента. После того, как клиент получил реальную стоимость и ему эта стоимость понравилась, он приезжает к нам в офис на переговоры. Либо же мы приглашаем его к себе на экскурсию, чтобы показать завод и оборудование. Так клиент убеждается в том, что мы – «реальный» завод. Это важно, учитывая, что сегодня на рынке очень много посредников, которые позиционируют себя как производителей, но на деле являются спутниками заводов.

ЕВГЕНИЙ ЛИСЯНОЙ:
«Сейчас многие компании уходят в область»

– Вы говорили о том, что строите шоурум. Не могли бы рассказать подробнее об этом проекте?

– Это одна из наших фишек. Проект представляет собой, с одной стороны, здание из ЛСТК, с другой – здание сортового металла. Так мы хотим показать клиентам, насколько хорошо можем работать и с чёрным сортовым металлом. Гарантируем соответствие стыков деталей и их швов ГОСТам.

Дополнительно мы поставим кран-балку, чтобы показать, что наши конструкции – это полноценные здания, в которых могут располагаться краны высокой тоннажности для перемещения грузов.







проектирование, хорошее производство, грамотный монтаж.

Безопасность клиента – это философия № 1 в нашей работе. Для нас она очень важна при строительстве.

АЛЕКСЕЙ АНТОНОВ:

«60% любого успеха – это люди»

– Судя по вашему сайту, у вас работает персонал с большим стажем трудовой деятельности. Это ваша целенаправленная политика?

– Реализация вышеупомянутых трёх принципов невозможна без грамотного подбора кадров. Автоматизировать всё что угодно – вопрос денег. Но 60% любого успеха – это люди. Чем более профессионален человек, работающий на том или ином участке производства, тем более качественный продукт мы получаем. Подбирая новых людей, в обязательном порядке рассматриваем их навыки на самом простом участке. Если видим потенциал в человеке, то продолжаем с ним работать. На следующем этапе начинается обучение работника с куратором по производству деталей на конкретном участке. Обучение длится шесть месяцев, и только убедившись, что человек может безукоризненно работать самостоятельно, мы отпускаем его в самостоятельное плавание. У нас обучаются все – и отдел продаж, и отдел проектирования, и сотрудники на заводе.

– Нет ли риска, что в определённый момент вы не будете досчитываться молодых ребят?

– Мы с удовольствием рассматриваем людей начиная с 1990 года рождения. Не могу сказать, с чем это связано. Возможно, с ростом популярности технических специальностей. Это смекалистые ребята, которые соображают в компьютерных технологиях и могут выстроить правильную логическую цепочку. Нам остаётся только дать им технические навыки, которые осваиваются за счёт мышечной памяти путём повторения действия несколько раз подряд.

– Сотрудничаете ли вы с университетами?

– Пока нет. Мы понимаем, что работы у нас сейчас хватает. Для того чтобы сотрудничать с университетами, нужно дойти до уровня, когда мы поймём, что у нас не хватает специалистов для создания определённого количества продукции. Думаю, этот момент наступит, но на сегодняшний день такой проблемы нет.

ЕВГЕНИЙ ЛИСЯНОЙ:

«Ближайшие полгода мы будем создавать комфортную рабочую среду на производстве»

– А какие проблемы актуальны для вас на данном этапе, когда необходимо сохранить устойчивую динамику развития?

– Одна из первых задач – оптимизация, автоматизация, увеличение профессиональных навыков. В ближайшее время мы будем работать над автоматизацией проектно-конструкторских решений. Наши сотрудники учатся работать в тех программах, с которыми уже давно работает Европа. Это непростая задача, над ней мы бьёмся последние 5-6 месяцев. Специально для решения данной проблемы мы наняли программиста, которого обучали проектированию полгода.

На текущий момент важнейшей задачей является обустройство комфорта сотрудников на заводе. Учитывая, что наш завод строится буквально в чистом поле, у нас нет тех удобств, которые есть на заводах, созданных на базе бывших советских зданий. При этом каждый работник должен иметь место для комфортного обеда, принятия душа по окончании рабочего дня, должен дышать чистым воздухом. Исходя из этого, ближайšie полгода мы будем создавать комфортную рабочую среду на производстве.

В строительной области планируем проводить комплексные семинары для строителей, для которых у нас разработаны технические пособия и методички по профессиональному монтажу каркаса. Мы подготовили отдельное помещение, куда будем приглашать строителей и рассказывать им, как грамотно смонтировать конструкцию, избежав лишних ошибок.



STAHLBERG



**«ШТАЛЬБЕРГ –
СТИЛЬНЫЕ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ»**

Контакты:
Москва, ул. Речников, д. 21, строение 7
Телефон 8 (800) 350-550-75,
8 (495) 150-02-81
Почта для связи: info@stahl-berg.ru



BOGORODSKY INDUSTRIAL PARK

ТОЧКА РОСТА ПЕРСПЕКТИВНОГО БУДУЩЕГО

КОНТАКТЫ

142434, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОГИНСК,
ТЕРРИТОРИЯ «НОГИНСК-ТЕХНОПАРК», ДОМ 3

+7 (495) 287-16-35
+7 (495) 287-16-36

WWW.IP-BOGORODSK.COM
WWW.DEGA-DEVELOPMENT.RU

INFO@PARKNOGINSK.RU
INFO@DEGA-AG.COM