

22/224 август 2023



With the
support of the
CCI of Russia

www.tpprf.ru •

12+

Business DIALOG Media

RBCG

Russian Business Guide

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ПОДМОСКОВЬЯ:

ЭФФЕКТИВНОСТЬ
И РАЗВИТИЕ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС РФ:

НАДЕЖНОСТЬ
И КАЧЕСТВО

Олег Карцов:

«Богородский индустриальный парк –
территория опережающего
развития в промышленной
и социальной сферах»



МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМ. Н.Э. БАУМАНА



АКСЕЛЕРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА УМНЫЙ ГОРОД

+7 (495) 730-09-19
cowork@kalibr.co
crtp@bmstu.ru
www.kalibr.tech

Для решения задач
города будущего
приглашаем
организации, фонды,
бизнес-ангелов к участию
в совместном проекте
МГТУ им. Н.Э. Баумана
и Технопарка «Калибр»

сентябрь — декабрь 2023г.

Russian Business Guide

www.rbgmedia.ru

Деловое издание, рассказывающее о развитии, отраслях, перспективах, персоналиях бизнеса в России и за рубежом.
12+

Учредитель и издатель: **ООО «БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА» при поддержке ТПП РФ**

Редакционный совет:

Максим Фатеев, Вадим Винокуров, Наталья Чернышова

Главный редактор:

Мария Суворовская

Заместитель директора по коммерческим вопросам:

Ирина Длугач

Редактор номера:

Екатерина Золотарева

Дизайн/вёрстка: **Александр Лобов**

Перевод: **Лилиана Алтапова**

Дирекция развития и PR: **Наталья Фастова,**

Алёна Ремизова, Кира Кузмина

Отпечатано в типографии ООО «ВИВА-СТАР»,

г. Москва, ул. Электrozаводская, 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 издания «Бизнес-Диалог Медиа».

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Адрес редакции: **143966, Московская область,**

г. Реутов, ул. Победы, д. 2, пом. 1, комн. 23.

Е-mail: **mail@b-d-m.ru**

Тел.: **+7 (495) 730 55 50 (доб. 5700).**

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.

Russian Business Guide № 22/224 август 2023

Дата выхода в свет: 25.08.2023.

Тираж: **30000. Цена свободная.**

Russian Business Guide

www.rbgmedia.ru

Business publication about development, industries, prospects, business personalities in Russia and abroad.
12+

Founder and publisher:

BUSINESS DIALOG MEDIA LLC

with the support of the CCI of Russia

Editing Group: **Maxim Fateev,**

Vadim Vinokurov, Natalia Chernyshova

The editor-in-chief:

Maria Sergeevna Suvorovskaya

Managing Editor:

Ekaterina Zolotareva

Deputy Marketing Director:

Irina Vladimirovna Dlugach

Designer: **Alexandr Lobov**

Translation: **Liliana Altapova**

Printed in the printing house of VIVASTAR LLC, Moscow, ul. Elektrozavodskaya, 20, building 3.

Materials marked R or "ADVERTISING" are published as advertising. The opinion of the authors does not necessarily coincide with the editorial opinion. Reprinting of materials and their use in any form is allowed only with the permission of the editorial office of the publication Business-Dialog Media.

Materials are not reviewed and returned.

Address: **23-1-2 ul. Pobedi, Reutov, the Moscow region, 143966.**

Е-mail: **mail@b-d-m.ru**

Тел.: **+7 (495) 730 55 50, доб. 5700.**

Publisher: Business-Dialog Media LLC.

Registered by the Federal Service for Supervision of Communications, Information Technology, and Mass Media. The mass media registration certificate PI # FS77-65967 from June 6, 2016.

Russian Business Guide № 22/224 August 2023

Date of issue: 25.08.2023.

Edition: **30000 copies. Open price.**

АКТУАЛЬНАЯ ПОВЕСТКА

2

ДИРЕКТОР АКИТ РФ МИХАИЛ ЛАБУДИН:

«ФОРМИРОВАНИЕ УСТОЙЧИВОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СУВЕРЕНИТЕТА РОССИИ»

6

РЕЙТИНГ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН – 2022

ЛИЦО С ОБЛОЖКИ

12

РУКОВОДИТЕЛЬ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ОЛЕГ КАРЦОВ:

«БОГОРОДСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ В ПРОМЫШЛЕННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРАХ»

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ. ЭФФЕКТИВНОСТЬ И РАЗВИТИЕ

18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ХЮБНЕР ООО» СЕРГЕЙ АБРАМОВ:

«ХЮБНЕР: 20 ЛЕТ ПРОИЗВОДСТВА В РОССИИ»

22

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

КОМПАНИИ «ШТАЛЬБЕРГ» ОЛЕГ ЛЕТУНОВ:

«ШТАЛЬБЕРГ» – ЛИДЕР НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ»

26

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК «М8 ИННОВАЦИИ»

РЕНАТ МУРАДАЛИЕВ:

«СТРОИМ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ ПОД КЛЮЧ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ КЛИЕНТА»

28

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК «НАРПРОМРАЗВИТИЕ»

АЛЕКСАНДР ЗОТОВ:

«МПО «КОТОВО» – ОПТИМАЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА»

32

УК «СТУПИНО КВАДРАТ»:

«СЧАСТЛИВЫ НАШИ ИНВЕСТОРЫ – СЧАСТЛИВЫ МЫ!»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС

36

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РФ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

40

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «РИВЕР ГРУП» АЛЕКСАНДР ХАНКЕЕВ:

«НАМ ДОВЕРЯЮТ СТРОИТЕЛЬСТВО АТОМНЫХ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ, АЭРОПОРТОВ И ХИМИЧЕСКИХ ПРОИЗВОДСТВ»

44

ВАЛЕНТИНА ТРУШКОВА, «ЗЕРЦАЛО»:

«МЫ НЕ ГОНИМСЯ ЗА ОБЪЕМАМИ, ДЛЯ НАС ГЛАВНОЕ – КАЧЕСТВО»

46

СВЕТЛАНА ШИБАЕВА, «ЛЕС»:

«МЫ СОЗДАЁМ УЮТНУЮ И БЕЗОПАСНУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ, ГДЕ ЧЕЛОВЕК МОЖЕТ ОТДОХНУТЬ ОТ СУЕТЫ И НАСЛАДИТЬСЯ ПРИРОДОЙ»



Business DIALOG Media

RBG
Russian Business Guide

Михаил Лабудин работает в Ассоциации кластеров, технопарков и ОЭЗ России с момента её создания – с 2011 года. В апреле 2023 года он был назначен на должность директора АКИТ РФ. По просьбе нашего издания Михаил Александрович рассказал о деятельности Ассоциации, её планах на будущее и ситуации с развитием ОЭЗ, технопарков и промышленных кластеров в России.



АКИТ РФ:

**ФОРМИРОВАНИЕ
УСТОЙЧИВОГО
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО
СУВЕРЕНИТЕТА РОССИИ**

АКИТ РФ СЕГОДНЯ – ЭТО АССОЦИАЦИЯ, ОБЪЕДИНЯЮЩАЯ СВЫШЕ 120 ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ БОЛЕЕ ЧЕМ 50 СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ПРОДУКЦИЯ, ВЫПУСКАЕМАЯ РЕЗИДЕНТАМИ ПЛОЩАДОК АССОЦИАЦИИ, ВКЛЮЧАЯ ТЕХНОПАРКИ, ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ, ДОСТИГАЕТ 1,5 ТРЛН РУБЛЕЙ В ГОД, СОСТАВЛЯЯ 1,2% ВВП СТРАНЫ. ЗНАЧИТЕЛЬНО ВОЗРОСЛО КОЛИЧЕСТВО ФЕДЕРАЛЬНЫХ И МЕЖДУНАРОДНЫХ ПЛОЩАДОК, НА КОТОРЫХ ПРЕДСТАВЛЕНА КАК АССОЦИАЦИЯ, ТАК И ОРГАНИЗАЦИИ, ВХОДЯЩИЕ В ЕЁ СОСТАВ. ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА АКИТ РФ ПРИВЛЕЧЕНО БОЛЕЕ 2 МЛРД РУБЛЕЙ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ И БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ПРОЕКТЫ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.





РЕГИОНАЛЬНАЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ В ОЭЗ И ТЕХНОПАРКАХ

Особое внимание к вопросу создания особых экономических зон наблюдается в центральной части России. Привлекательность для инвесторов в этом регионе высокая благодаря готовой инфраструктуре и преференциальному режиму, способствующим сокращению издержек при реализации проектов. Новосибирская и Челябинская области, Республика Марий Эл – регионы, планирующие создание особых экономических зон. Расширение охвата также затронет ОЭЗ ППТ «Титановая долина», «Авангард» и «Липецк».

Технопарки, в свою очередь, сосредотачиваются в тех местах, где их отсутствие имеет потенциал повысить инвестиционную привлекательность региона. Инициаторы создания подобной промышленной инфраструктуры могут рассчитывать на получение со стороны федеральных и региональных органов власти различных инструментов государственной поддержки. Кроме вопроса о вложениях капитала, важно подчеркнуть вклад технопарков в становление устойчивого технологического суверенитета. Здесь речь идёт о технологиях для ключевых отраслей промышленности, высококвалифицированных специалистах и возможности снижения издержек на производстве при освоении продукции.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ И ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ: ДИНАМИКА И ТЕНДЕНЦИИ

Показатели заполняемости промышленных парков и технопарков показыва-

ют рост, превысивший 4% за год: с 62% в 2021 году до 66% в 2022 году. Этому способствовали развивающиеся механизмы стимулирования со стороны правительства России и внедрение новых инструментов поддержки.

Важным вкладом стал механизм (учреждённый в 2022 году), направленный на поддержку технопарков: снижение издержек во время осуществления инвестиционных проектов в области электронной промышленности. Согласно этому механизму, из федерального бюджета выделяется сумма до 900 млн рублей на осуществление создания, реконструкции и современной модернизации объектов промышленной и технологической инфраструктуры. В прошлом году отбор прошли пять недавно учреждённых промышленных технопарков из пяти субъектов Российской Федерации. Эта новая мера государственной поддержки успешно зарекомендовала себя и считается одной из наиболее востребованных в нашей отрасли.

Проекты также получили новый импульс благодаря уходу иностранных компаний, что подтолкнуло отечественные предприятия к реализации импортозамещающих проектов и использованию уже существующей инфраструктуры технопарков и ОЭЗ.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ДЛЯ ЧАСТНЫХ ТЕХНОПАРКОВ

Частные технопарки находятся под защитой государственных мер поддержки, включая компенсацию затрат на инфраструктурное развитие согласно Постановлению Правительства РФ № 1325. Однако

доступ к этим мерам ограничен геостратегическими условиями субъектов с низким уровнем социально-экономического развития и в моногородах. В этом контексте Ассоциация кластеров, технопарков и ОЭЗ России обратила внимание на необходимость расширения действия данной меры на все регионы, в чём нашла поддержку.

Также стоит отметить, что поддержка для частных технопарков предусмотрена в Постановлении Правительства РФ № 1659. Она предоставляет средства для инфраструктурных разработок в сфере электронной промышленности.

ПУТЬ К ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ СУВЕРЕНИТЕТУ

В условиях санкционных ограничений актуальность импортозамещения становится определяющей в контексте достижения структурных преобразований, способствующих обеспечению устойчивости экономики и технологического суверенитета. Однако универсального подхода для всех сфер не существует, требуется внедрение комплексных решений. Промышленные технопарки и индустриальные парки играют роль дополнительной инфраструктуры, способствующей развитию предприятий и реализации проектов, направленных на замещение импорта.

В системе кооперационных связей, объединяющей предприятия-участники, предполагается выявление инвестиционных проектов, направленных на замещение импорта. Осуществление этих проектов позволит уменьшить зависимость от зарубежных поставок сырья, материалов

и комплектующих. На текущий, 2023 год были введены новые меры поддержки для таких проектов, применение которых в полной мере обеспечит перенос производства зарубежных продуктов на территорию страны, что необходимо отечественной промышленности. Следует также отметить, что эти меры поддержки раскрывают новые горизонты для участников промышленных кластеров, обеспечивают долгосрочный спрос на инновационные продукты, произведённые на внутреннем рынке, и способствуют расширению экспортного потенциала.

ТЕХНОПАРКИ И ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ: ЭФФЕКТИВНОСТЬ И РАЗВИТИЕ

В среднем технопарки окупаются за более чем 10 лет, в то время как индустриальные парки сокращают этот период до 6-8 лет. Разница связана с различиями в объёме начальных инвестиций: индустриальные парки требуют меньше вложений на старте, так как уже имеют инфраструктуру для резидентов. Статистика о реализации технопарков ещё не сформирована из-за продолжающегося развития многих площадок. Однако в случае индустриальных парков уже более 40% объектов достигло самоокупаемости.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ И ЛОКАЛИЗАЦИЯ: КЛЮЧ К ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ СУВЕРЕНИТЕТУ

В условиях санкций импортозамещение становится стратегически важным для устойчивости экономики и технологического суверенитета. Промышленные технопарки и индустриальные парки играют важную роль в развитии предприятий и импортозамещающих проектов. Они помогают выявить инвестиционные проекты, способствующие сокращению зависимости от зарубежных поставщиков. В этом контексте в 2023 году введены новые меры поддержки, способствующие локализации производства аналогов импортной продукции.

НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ КЛАСТЕРОВ

С началом 2023 года новые параметры работы промышленных кластеров были запущены по поручению Президента РФ. Это существенно изменило текущую деятельность кластеров. Участники промышленных кластеров получили новые возможности для импортозамещающих проектов, включая льготное кредитование, субсидии и снижение страховых

взносов. Кроме того, теперь они могут воспользоваться процедурами таможенного и налогового мониторинга.

ESG В ТЕХНОПАРКАХ: УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Тематика ESG становится актуальной и для технопарков. Они активно внедряют устойчивые практики: например, ОЭЗ «Липецк» отметила как одна из площадок, внедряющих ESG-модель и работающих над достижением углеродной нейтральности.

ПЛАНЫ АКИТ РФ

В планах АКИТ РФ – поддержка социально-экономического развития, консолидация бизнеса и власти. До 2024 года планируется расширение числа членов Ассоциации до 155 с охватом более чем 60 регионов России.

АКИТ РФ намерена активно участвовать в национальных проектах, способствовать инвестиционной и промышленной политике. Важной составляющей работы Ассоциации также станет оценка инвестиционной привлекательности территорий с использованием преференциальных и инфраструктурных режимов, соответствующих принципам экологической, социальной и управленческой ответственности (ESG).





РЕЙТИНГ

индустриальных парков

и особых экономических зон – 2022

Рынок профессиональной и индустриальной недвижимости показал устойчивость к вызовам структурного кризиса. Помогли накопленный опыт и спрос на новые производственные площади со стороны бизнеса.

Чтобы дать инвесторам ориентир для выбора места размещения производства, аналитический центр «Эксперт» уже седьмой год формирует Рейтинг инвестиционной привлекательности индустриальных парков (ИП) и особых экономических зон (ОЭЗ).

В России продолжается создание профессиональных индустриальных площадок, хотя темп их роста замедлился в сравнении с предыдущими годами. По данным Ассоциации индустриальных парков РФ, по итогам 2022 года в России зарегистрировано 377 индустриальных парков, это на 5% больше, чем годом ранее: прежде в количественном выражении рынок рос в среднем на 20%. «Однако положительную динамику удалось сохранить. И этим индустриальный сектор отличается от других направлений коммерческой недвижимости», – отмечают в ассоциации.

Всего за десять лет в индустриальных парках разместило производства поряд-

ка пяти тысяч резидентов, общее количество рабочих мест превысило 245,8 тыс. ед. При этом только за 2022 год в индустриальных парках разместились 679 новых предприятий, создано более 25 тыс. рабочих мест.

За прошлый год общая площадь индустриальных парков увеличилась на 1522 га и достигла 52 140 га. Правда, при этом заповняемость снизилась на 1 п. п. и составила 56%.

САМЫЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ

Эксперты проводят анализ привлекательности индустриальных площадок на

основе сопоставления двух индексов: это клиентоориентированность менеджмента и инвестиционный потенциал (см. методику).

В рейтинг по итогам 2022 года вошли 127 площадок, из них – 26 особых экономических зон и 101 индустриальный парк. На этот раз добавилось 12 новых площадок, четыре из которых – ОЭЗ. В последние два года количественный состав участников растёт. По итогам 2021 года в рейтинг вошли 120 площадок, по итогам 2020 года – 117.

В части форм собственности 50 площадок рейтинга являются государственными.

ми, 74 – частными, три созданы на основе частно-государственного партнёрства.

Распределение по типам площадок в целом не поменялось: 79 гринфилд-проектов, 33 браунфилд-проекта и 15 комплексных площадок, включающих в себя и гринфилд-территорию, и браунфилд-объекты.

В рейтинг этого года вошли площадки из 47 регионов. По сравнению с прошлым годом рейтинг дополнили ИП и ОЭЗ из Белгородской, Саратовской, Оренбургской и Омской областей. Наибольшее количество площадок по итогам 2022 года традиционно зафиксировано в Московской и Калининградской областях, Республике Татарстан.

По итогам 2022 года в зону влияния столичных городов – Москвы и Санкт-Петербурга – попали 29 промышленных площадок, география которых охватывает шесть регионов, включая Московскую, Ленинградскую, Калужскую и Владимирскую области. Пять промышленных площадок получили наивысшие рейтинговые оценки «высокий уровень клиентоориентированности» и «максимальный инвестиционный потенциал». Все они представляют собой ОЭЗ («Технополис Москва», «Ступино Квадрат», «Санкт-Петербург», «Дубна», «Исток» и др.). Лидер по клиентоориентированности в этой группе парков – ОЭЗ «Технополис Москва», получившая наи-

высшие оценки по уровню клиентоориентированности за счёт широкого спектра сервисов: эта площадка предоставляет 21 из 21 анализируемого типа услуг, а основные позиции в расчёте индекса инвестиционной привлекательности ей обеспечивает московская локация.

Во второй пояс вошли 54 участника рейтинга, из которых 49 – это площадки ближней зоны влияния крупных региональных центров экономического роста, остальные пять относятся к отдалённой территории влияния Москвы (до 250 км). В основном это производственные территории, имеющие потенциал роста за счёт новых резидентов (средний уровень заполняемости – около 64%) и их обеспечения современной инфраструктурой. Средний возраст таких площадок – восемь лет. В этом поясе наивысшие оценки по клиентоориентированности менеджмента управляющих компаний и инвестиционному потенциалу получили пять площадок (в прошлогоднем рейтинге таких было три): четыре из Татарстана (КИП «Мастер», ОЭЗ ППТ «Алабуга», ОЭЗ ТВТ «Иннополис» и технополис «Химград») и одна из Ульяновской области (ПОЭЗ «Ульяновск»). Лидером же по клиентоориентированности в этой группе парков является Камский промышленный парк «Мастер» из Республики Татарстан с максимальным набором сервисов (21 из

21 анализируемого). В целом в данной группе большинство парков и ОЭЗ ориентировано на расширение спектра услуг, более половины площадок движется в этом направлении и было оценено экспертами по уровню клиентоориентированности как «расширенные возможности».

В третий территориальный пояс вошли 22 площадки, из которых – три ОЭЗ и 19 ИП. Как правило, это площадки, расположенные в зоне сильных вторых городов либо крупных административных центров среднего уровня социально-экономического развития. «Высокий уровень» клиентоориентированности в этой подгруппе получили шесть промышленных парков и одна особая экономическая зона технико-внедренческого типа.

Тройку лидеров возглавил СКП «Мастер» (Ставропольский край), результат которого обеспечен за счёт широкого спектра услуг (21 из 21 анализируемой), на втором месте – «ММК-Промышленный парк» (Челябинская область), третья позиция у ОЭЗ ТВТ «Томск». По инвестиционному потенциалу 70% площадок этой группы оцениваются как «средний уровень».

Весьма удалённые от экономически развитых центров площадки вошли в четвёртый пояс. Большинство площадок относительно молодые (функционируют менее десяти лет) и относительно свободные (средний уровень их заполняемости –





44%). Из 16 участников этой группы шесть имеют статус ОЭЗ и, соответственно, возможность автоматически предоставлять налоговые и таможенные преференции. Это создаёт дополнительные стимулы для привлечения инвесторов и повышения привлекательности территорий в целом. Лидером в этой группе, как и в прошлом году, является ОЭЗ ППТ «Моглино» из Псковской области, получившая оценку «высокий уровень» как по клиентоориентированности, так и по инвестиционному потенциалу.

В пятом поясе оказалось всего шесть парков, наиболее удалённых от центров экономического роста, Москвы и Санкт-Петербурга. При довольно высоком инвестиционном потенциале площадок уровень их клиентоориентированности оценивается как «расширенные возможности», что свидетельствует о недоиспользованности потенциала территории базирования и весьма узком спектре услуг, оказываемых управляющими компаниями.

САНКЦИОННЫЙ ОТПОР

Геополитический кризис и санкции не прошли мимо рынка профессиональной промышленной недвижимости. Однако, судя по опросу участников исследования, этот эффект был неоднозначным.

В самом начале развития санкционного кризиса шоковое состояние было у всех, и этот сектор не исключение.

«Многие резиденты потеряли поставщиков сырья, компонентов и оборудования, рынки сбыта», – отмечает директор по развитию промышленного парка «Марино» Александр Паршуков.

«Санкции и последовавший за этим экономический кризис привели к росту затрат на логистику, проблемам с зарубежными поставками, удорожанию им-

портируемой продукции», – добавляет генеральный директор Ставропольского краевого промышленного парка «Мастер» Александр Гордеев.

По словам директора по экономике и финансам АО «Промышленные парки» Станислава Ремизова, наиболее критичным для резидентов стал рост цен на сырьё, оборудование и комплектующие: «Резиденты не могли оснастить предприятие новым оборудованием, технологиями из-за ограничения импорта, появились трудности в работе со смежными организациями, изменилась логистика поставок, да и в целом спрос на продукцию в первое время после введения санкций упал».

Некоторые проекты оказались под угрозой из-за разрыва цепочек кооперации. Санкции нарушили партнёрские связи во многих отраслях промышленности. По этой причине, например, резиденту ПОЭЗ «Ульяновск» не удалось реализовать проекты в области ветроэнергетики.

Компании пережили самую острую шок-фазу структурного кризиса и сейчас присматриваются, за счёт чего они могли бы расти дальше. «Бизнес разворачивается под влиянием быстро меняющихся рыночных условий», – делится наблюдениями управляющий партнёр ОЭЗ «Ступино Квадрат» Екатерина Евдокимова. – Уже выстроены альтернативные маршруты, набирается перечень поставщиков из стран Азии, Африки и Латинской Америки. Резиденты постоянно держат руку на пульсе. Те компании, которые уже имели действующие производства, сейчас оперативно их расширяют».

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ПРИШЛО В ПАРКИ

Генеральный директор КИП «Мастер» Фарид Закиров признаётся, что прошлый

год был не самым простым для всей промышленности России: «Но большинство предприятий не только смогли удержать свои позиции, но и нашли возможности для роста и развития. В частности, наши резиденты начали самостоятельно производить ту продукцию, которую ранее закупали за рубежом».

И именно под влиянием этих факторов формируется новый запрос на промышленную недвижимость.

«Кратный рост спроса на продукцию российских производителей внутри страны вкупе с государственными мерами поддержки дал толчок развитию отечественных предприятий. Как правило, это частные предприятия, которые развивают свой бизнес в течение двадцати-тридцати лет, совершенствуют продукцию, технологии, процессы. До сих пор они вынуждены были размещаться на арендных площадях. Сейчас многие приняли решение строить собственные производственные комплексы. Со своим запросом они пришли как раз в наш промышленный парк», – приводит пример Александр Паршуков.

Импортозамещение для многих промышленных парков действительно стало одним из решающих факторов удержания и привлечения инвесторов. По словам Фариды Закировой, на его площадке 47 из 154 опрошенных резидентов заявили о готовности выпускать аналоги импортных товаров и изделий, 37 компаний уже начали реализацию таких проектов.

Санкции стимулировали российскую науку и бизнес вместе с государством интенсивно заниматься поиском технологических решений в самых разных отраслях. Это постепенно ведёт к изменению портрета новых резидентов. По словам генерального директора технополиса «Химград» Айрата Гизатуллина, растёт

доля инновационной продукции: «На рынок выходят компании, производящие сложный продукт. Мы и сами стремимся привлекать новых резидентов, которые смогут обеспечить наибольший синергетический эффект с теми проектами, которые уже есть на нашей площадке и в Республике Татарстан в целом».

Затраты на организацию производственных комплексов на профессиональных площадках ниже, чем на неспециализированных, поэтому многие востребованные изделия выпускаются именно там. К примеру, в прошлом году ГК «Пантес» открыла производство электроники на территории ОЭЗ «Санкт-Петербург». Инвестиции в проект составили 700 млн рублей. Проект запущен в расчёте на рост спроса на радиоэлектронное оборудование, произведённое на территории РФ.

Потребность в индустриальной инфраструктуре испытывают также компании, созданные на базе активов ушедших из России западных концернов. Часто им необходимо в критические сроки организовать выпуск новых изделий. И именно профессиональные индустриальные площадки лучше всего подходят для решения этой задачи.

После ухода из России Schneider Electric единственным авторизованным сервисным партнёром для энергетических промышленных предприятий стала «Систэм Электрик». Эта компания локализовала в ОЭЗ «Технополис Москва» выпуск трёхфазных систем бесперебойного питания и таким образом смогла продолжить поддержку установленного оборудования глобального бренда.

Совокупность таких факторов позволила минимизировать потери управляющих компаний парков и ОЭЗ. Площадки, безусловно, снизили динамику развития, но катастрофы не произошло. Хотя такие предположения изначально были.

«Компании продолжают строительство, развивают проекты, поэтому у нас объём инвестиций и рабочих мест остался на том же уровне», – объясняет генеральный директор АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» Тамара Рондалева.

Многие площадки смогли в этих непростых условиях привлечь новых резидентов. ОЭЗ «Ступино Квадрат» в 2022 году удалось заключить четыре договора купли-продажи земельных участков, новые инвесторы вложат в свои производства 3,8 млрд рублей. Семь новых со-

глашений с планируемыми инвестициями в объёме 50 млрд рублей заключила ОЭЗ «Липецк».

Важно, что бизнес резидентов при этом показывает высокие результаты. По словам директора «ММК-Индустриальный парк» Владимира Дремова, объём отгруженной продукции резидентов вырос в прошлом году на 38% и составил более 5,1 млрд рублей: «Сумма инвестиций компаний на площадке за тот же период взлетела в два с половиной раза, достигнув 667 миллионов рублей».

«За всю историю работы индустриального парка мы зафиксировали рекордный рост промышленного производства резидентов», – отмечает и Александр Сиваев.

Естественно, меняется география инвесторов. Довольно активную позицию заняли турецкие компании, в технологичных областях заметную роль начинают играть китайские предприниматели. И парки сейчас тоже меняют свои приоритеты. «С одной стороны, мы стараемся продолжить сотрудничество с теми зарубежными компаниями, которые исторически расположены на нашей территории, среди них есть и компании из Западной Европы. Со многими из них сложился многолетний





опыт сотрудничества. Однако в сегодняшних условиях мы больше смотрим на Восток, в сторону таких стран, как Узбекистан, Турция, Азербайджан», – формулирует новые подходы Айрат Гиззатуллин.

НОВЫЕ ТОЧКИ РОСТА

Наличие спроса даёт паркам и ОЭЗ основания продолжать развивать инфраструктуру. Ставропольский краевой индустриальный парк «Мастер», по словам его гендиректора Александра Гордеева, ведёт подготовку дополнительных производственных площадей. По словам Александра Сиваева, его парк «Красный Яр» как раз в прошлом году приступил к реализации второй очереди. Многие строят железнодорожные пути, дороги и другие объекты.

Институты развития регионов продолжают подготовку новых площадок, полагая, что они будут востребованы. Так, правительство Калужской области отправило Минэкономразвития заявку на расширение ОЭЗ ППТ «Калуга». Как нам рассказали в управляющей компании, федеральное ведомство идею поддержало.

Планирует расширять мощности КИП «Мастер»: совместно с правительством региона и ПАО «КамАЗ» прорабатывается проект создания нового технопарка в Набережных Челнах. «К 2025 году планируется запустить промышленный технопарк «Олимп», который будет специализироваться на радиоэлектронной промышленности. Якорным резидентом будет Центр электроники и элементов питания КамАЗа», – делится планами Фарид Закиров.

Есть парки и ОЭЗ, которые оперативно пытаются удовлетворять уже новые по-

требности резидентов, появившиеся на фоне структурного кризиса. По словам Екатерины Евдокимовой («Ступино Квадрат»), сейчас важно найти новые логистические решения: «Увеличивается роль железнодорожных перевозок, наиболее востребован путь из Азии через Туркменистан и далее по железным дорогам. Мы продолжаем развивать нашу внутреннюю железнодорожную ветку, которая соединяет наш парк с Большим московским кольцом».

В ответ на этот вызов ПОЭЗ «Ульяновск» запустила прямые контейнерные поезда в Китай, что позволит разгрузить транспортный узел в центральной части страны, переориентировав грузы от предприятий Приволжского федерального округа на доставку в Ульяновск.

Ещё один пример включения профессиональных площадок в решение задач в области логистики – в Татарстане. ОЭЗ «Алабуга» начала строить логистический центр, который станет крупнейшим в России. Объём инвестиций в проект составляет 20 млрд рублей. Управляющая компания рассчитывает, что логистический комплекс будет еженедельно принимать и отправлять в обратном направлении минимум по одному поезду в Китай.

Меняются и подходы к развитию производственной инфраструктуры. Компаниям сейчас нужны не столько земельные участки, сколько готовые помещения под промышленное производство. Региональные инвестиционные команды уловили этот тренд и начинают быстро перестраиваться. «Сегодня компании не готовы строить предприятия с нуля, они предпочитают приобретать на площадках

готовые корпуса. Поэтому в Ульяновской области мы активно создаём такие объекты для быстрого старта инвестиционных проектов. В прошлом году начали строить 7500 квадратных метров площадей и приступили к строительству ещё 7500 в этом году. На эти площади уже есть спрос от российских компаний обрабатывающей промышленности», – рассказывает генеральный директор Корпорации развития Ульяновской области Сергей Васин.

СЕРВИСЫ ИДУТ ЗА РЕЗИДЕНТОМ

Новые правила ведения бизнеса становятся стимулом для расширения сервисов управляющих компаний. К базовому функционалу добавляются дополнительные услуги. Сейчас в парки пришло много резидентов, которые впервые создают собственные мощности. Раньше они арендовали готовые помещения. Опыта у многих нет, потому что в управляющие компании обращаются за помощью в проектировании, экспертизе проектов и земельных участках.

Продвинутые парки помогают резидентам решать кадровые вопросы, создают лаборатории качества, центры инжиниринга и сертификации. По словам Айрата Гиззатуллина, именно опыт управляющей компании пригодился во время пика санкционного кризиса.

Аналогичной модели придерживаются в КИП «Мастер». Фарид Закиров рассматривает предоставление дополнительных сервисов для резидентов как своего рода стандарт. По его словам, парк от эпизодической помощи резидентам перешёл к созданию постоянных сервисов: «Мы разработали новое направление и помо-

гаем предприятиям нашей площадки с закупками иностранного и российского оборудования и комплектующих, которых сейчас нет в свободном доступе. Наши партнёры по чертежам и заявкам заказчиков могут найти и изготовить необходимые детали, а также решить проблемы с логистикой для заграничных поставок».

ПАРКОВОЧНОЕ БУДУЩЕЕ

На перспективы этого года отрасль смотрит оптимистично. Почти у всех участников исследования сейчас идёт работа с потенциальными резидентами. По словам Александра Паршукова («Марьино»), в этом году спрос на земельные участки остаётся довольно высоким.

По словам Сергея Васина из Корпорации развития Ульяновской области, в основном активность проявляют российские компании, которые хотят и дальше использовать эффект импортозамещения: «Например, в индустриальном парке «Заволжье» сейчас строится завод по производству алюминиевых банок для напитков. Вместо американской компании проект будет реализовывать российская «Арнест Упаковочные Решения». Объём инвестиций в проект составит более 10 миллиардов рублей».

Станислав Ремизов (АО «Промышленные парки») тоже не видит снижения переговорной активности: «Мы на перспективы этого года смотрим позитивно. Рассчитываем на рост новых инвестиционных соглашений и финансовых показателей управляющей компании».

ПОЭЗ «Ульяновск» строит свои планы в расчёте на рост экспорта. «Планируем развитие новых направлений международной логистики, отрабатываем новые варианты грузоперевозок из Индии, Ирана и Республики Беларусь», – рассказывает Олег Барабанов.

Определённого эффекта профессио-

нальные площадки ждут и от запуска промышленной ипотеки. По её условиям, напомним, компании могут получить кредиты на строительство производственных объектов под 5% годовых. По словам Екатерины Евдокимовой, запуск этой программы позволил её парку начать строительство промышленных зданий: «Мы будем продавать их как готовые решения для производителей».

«Наши основные планы связаны с расширением территории, поскольку свободные земельные участки фактически закончились, а спрос инвесторов на реализацию проектов и действующих резидентов на строительство последующих очередей только растёт», – рассказывает Тамара Рондалева (ОЭЗ «Санкт-Петербург»).

Уверенность участников рынка поддерживает интерес инвесторов именно к промплощадкам. Последние исторически конкурировали за клиентов с непрофессиональной производственной недвижимостью. Сейчас спрос перемещается в парки и ОЭЗ. По словам Сергея Васина, за последний год практически 100% инвесторов в Ульяновской области запрашивают профессиональные индустриальные площадки: «Почти все наши инвесторы планируют размещение производства либо в индустриальном парке, либо на близких по типу территориях, как, например, портовая особая экономическая зона».

Свои наработанные компетенции российские управляющие компании пытаются экспортировать. В этом году технополис «Химград» совместно с АО «Узкимёсаноат» открыл уже второй технопарк в Узбекистане, предназначенный для локализации производств российских компаний на территории этой страны. По словам Айрата Гизатуллина, экспертизой технополиса

«Химград» интересуются также коллеги из Азербайджана, Таджикистана и Казахстана. К опыту российских ИП и ОЭЗ присматривается Беларусь. Недавно делегация из Могилёвской и Брестской областей приезжала в КИП «Мастер» с целью анализа опыта организации промышленных площадок. Есть практики создания российских индустриальных парков и в Египте.

Вполне возможно, такая модель масштабирования получит распространение. Многие российские компании в прошлом году произвели разворот своих бизнес-стратегий, и после такой трансформации внутренний рынок может для них оказаться недостаточным для сбыта конкурентоспособных товаров, самые продвинутые начнут открывать свои производства в других странах. Это может стать стимулом для роста российской индустрии профессиональной промышленной недвижимости.

В целом можно сказать, что сектор продемонстрировал устойчивость к этому структурному кризису. Но индустрии не стоит останавливаться в развитии, считает Айрат Гизатуллин: «Усложнение продукта, который производят резиденты, влияет на уровень требований с их стороны. Поэтому производственная недвижимость должна быть не только функциональной, но и сопоставимой по своему развитию с уровнем городской инфраструктуры». По мнению эксперта, это выражается в наличии благоустроенной территории, парков, зон отдыха, парковок для средств индивидуальной мобильности, зарядок для электромобилей. Задача управляющих компаний – идти в ногу со временем и создавать среду не только для юридических лиц, но и для тех коллективов, которые работают на территории индустриальных парков.





– Олег Васильевич, вы создали Богородский индустриальный парк в начале 2000-х годов и с тех пор являетесь его бессменным руководителем. Расскажите, какие цели ставились при его создании и насколько сложным был процесс становления?

– Вот смотрите, какая интересная ситуация: сегодня для нас словосочетание «индустриальный парк» является совершенно привычным. Существуют профильные государственные программы, направленные на создание и поддержку таких кластеров, да и не просто программы, это своего рода тренд, насущная необходимость отечественной экономической политики. Формирование таких площадок идёт по классической схеме: выделяется земельный участок, строится инфраструктура, создана обширная законодательная база и многое другое для поддержки функционирования индустриальных парков. И это просто замечательно.

Но в 2005 году, когда мы начинали, не было совершенно никакой базы, всё приходилось делать «с нуля», так что, по сути, мы являемся первопроходцами и первооткрывателями в этом виде деятельности.

Тогда, в 2005 году, во время встречи Владимира Путина и Герхарда Шрёдера (федеральный канцлер ФРГ. – Ред.) было принято решение об образовании в РФ промышленных округов по примеру аналогичных немецких. Целью их создания являлись концентрация высокотехнологичных производств, внедрение научной организации труда с одновременным развитием социальной инфраструктуры, образование новых рабочих мест, поиск и внедрение инновационных идей и технологий. Всё то, что актуально и сейчас, на что нацелены сегодня усилия государства.

И мы стали интересоваться, как такие кластеры организованы в Германии, в частности в Потсдаме, Гамбурге и др. Знакомство с немецким опытом показалось нам очень интересным и многообещающим, мы поняли, что за такой промышленной кооперацией – будущее. И начали этот проект реализовывать. Действовали мы, надо признать, абсолютно по-дилетантски,

Богородский индустриальный парк – ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ В ПРОМЫШЛЕННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРАХ

Богородский индустриальный парк является первым в России частным индустриальным парком. На протяжении многих лет он по праву занимает лидирующие позиции в ведущих рейтингах: топ-3 в Национальном рейтинге индустриальных парков РФ по версии DEGA MARKET, топ-10 в Рейтинге индустриальных парков и особых экономических зон по версии expert.ru и др.

Об особенностях деятельности Богородского индустриального парка, позволяющих удерживать лидерство, его непростой истории, а также о планах по дальнейшему развитию мы беседуем с его основателем и руководителем Олегом Карцовым.



не имея практически никакого опыта, но зато была уверенность в правильности выбранной идеи, а также какое-то интуитивное понимание, что самое главное в таком партнёрстве – наша ответственность и комфорт для резидентов.

Итак, у нас были земельные ресурсы и большой энтузиазм. Через наших коллег в Германской торгово-промышленной палате мы вышли на потенциальных партнёров, которые были заинтересованы в расширении бизнеса в России, и стали себя рекламировать: приезжайте – гарантируем, что будет комфортно и удобно.

– Реклама увенчалась успехом?

– Да, как ни странно. Первыми, кто кликнулся, приехал познакомиться, были Metro Warehouse, Hubner и другие – всего пять компаний. Поверьте, это было их обдуманное решение, никто их не принуждал, но они решили рискнуть.

Кроме земли и хорошей локации – рядом с федеральной трассой, – ничего на тот момент мы им предложить не могли. Ни коммуникаций, ни законодательных гарантий... Теперь-то, с высоты прошедших 17 лет, я понимаю, что резидентам нужно предлагать полностью сформированную инфраструктуру, инвестиционное сопро-

вождение и так далее. Тогдашний же наш уровень, как нужно организовывать подобные площадки, можно сейчас оценить как 1-2 класс школы.

Но мы были полны решимости. Раз нужна инфраструктура, значит, будем делать. Обратились в администрацию, в энергосетевую компанию, в организации, отвечающие за системы водоподачи и водоотведения, и так далее. Нам сказали: «Пожалуйста, всё сделаем» – и назвали стоимость. Когда я её услышал, у меня появились первые седые волосы (*смеётся*). То есть, по сути, стало понятно, что можно сразу закрываться, не начав работы. Но и это не охладило наш азарт. И здесь важно отметить, насколько правильно поступил немецкий бизнес: они не испугались, не отступили, а вместе с нами начали искать выход из положения.

В результате сформировалась следующая концепция: парк будет частным. Потому что резиденты парка должны быть лицами, наделёнными собственностью, и иметь абсолютно прозрачные и понятные механизмы их деятельности на нашей территории.

И мы приступили к самостоятельному строительству инфраструктуры. Пусть она сначала была не такой уж мощной и продвинутой, но мы всё сделали сами, всё работало и обеспечивало наши потребности на тот момент.

Забегая вперёд, отмечу, что сегодня парк имеет полностью автономную инфраструктуру, мы не зависим ни от каких государственных служб-монополистов, сами обеспечиваем её функционирование (электричество, вода, водоотведение, канализация и пр.). Честно говоря, я других подобных парков на территории России не знаю.

И самое важное, за что я, прежде всего, благодарен партнёрам: в период создания парка и его становления у нас сложился удивительный корпоративный дух, такие близкие и доверительные отношения, что мне сложно это выразить словами. По сути, мы все росли и развивались как одна большая семья.

– Итак, первый, самый сложный период вы прошли. Как развивался парк дальше?

– Ну, дальше нам тоже не удалось расслабиться. Как только мы построили коммуникации, а резиденты взялись за возведение предприятий, грянул кризис 2008 года. Резко – в несколько раз – выросла себестоимость платежей. За газ в частности, за многое другое. И опять возникла дилемма: что делать дальше, ведь все несут колоссальные убытки, как поведут себя якорные компании? И вот их реакция вновь была ответственной и взвешенной: идём дальше, ведь уже строим заводы; ничего, пройдем пик – станет лучше. Вот эта атмосфера взаимного доверия и взаимоуважения вновь сыграла позитивную роль. Все сплотились в условиях кризиса, пережили его и пошли вперёд. Постепенно мы рассчитались со всеми заимствованиями, кредитами, стало увеличиваться количество резидентов.

По истории нашего парка можно писать книгу, и могу сказать, что мы выжили, потому что были частными, земля – в собственности у резидентов, и никто не вмешивался в их финансово-хозяйственную деятельность.

– Что сегодня представляет собой Богородский индустриальный парк?

– Сегодня парк насчитывает 39 резидентов из 12 стран (помимо РФ, это Франция, Германия, Бельгия и пр.). В этом году у нас как раз проводится перерегистрация, так как мы входим в реестр федеральных парков и по закону обязаны проходить перерегистрацию раз в пять лет.

Мы являемся одним из ведущих индустриальных парков как в Московской области, так и в России, нашу значимость регулярно отмечает руководство региона: губернаторы Московской области, начиная с Бориса Громова и Сергея Шойгу, неоднократно приезжал и Андрей Воробьёв.

Мы не ставим себе цель – увеличение количества резидентов; в первую очередь нам важно качество. Мы – классический индустриальный парк, у нас нет специа-

БОГОРОДСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ИМЕЕТ СОВРЕМЕННУЮ АВТОНОМНУЮ СИСТЕМУ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ:

- СОБСТВЕННАЯ ГАЗОГЕНЕРИРУЮЩАЯ СТАНЦИЯ, ВЫРАБАТЫВАЮЩАЯ 40 МВТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ;
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, СПОСОБНОЕ ПРЕДОСТАВЛЯТЬ 50 ГК/КАЛ ЭНЕРГИИ;
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ;
- ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ;
- ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ;
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ВНУТРИ И СНАРУЖИ.





лизированных складов, какой-то сопутствующей деятельности: всё выстроено под производство. Наши резиденты сегодня – это крупные зарубежные компании: Cetes Cosmetics (Oriflame), «Метро Group», Roto Frank, Wilo и другие.

В парке работают 6250 человек – это квалифицированные, хорошо обученные кадры.

У всех резидентов сохраняются хорошие, порядочные, честные и взаимоуважительные отношения, мы отмечаем свадьбы, проводим спартакиады, выпускаем корпоративную газету.

И во многом такая благоприятная атмосфера влияет на устойчивость бизнес-процессов. Хочу отметить, что, несмотря на сложную ситуацию, ни один наш резидент не свернул деятельность, все работают, ищут пути кооперации между собой. Например, «Доктор Тайсс» планирует производить продукцию по заказу «Орифлейм». То есть все нацелены на взаимовыгодное партнёрство. И это позволяет нам говорить о том, что территория Богородского индустриального парка – как форма экономического содружества – устойчива к внешним обстоятельствам.

Мы же, в свою очередь, как управляющая компания, делаем всё возможное для комфортной деятельности наших предприятий. Вообще, как только резидент заехал за шлагбаум нашего парка – всё, мы несём за них полную ответственность, предоставляем всё, что нужно для их функционирования. Например, компания «Фармалакт», производитель молочных смесей и детского питания, или «Байер» – им, в силу специфики деятельности, требуется особо подготовленная вода. Пожалуй, мы нашли решения и подаём им специально очищенную воду высочайшего качества. Вообще, хочу отме-

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БОГОРОДСКОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА:

- ОБЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ – ДО 450 ГА;
- 10-12 ТЫС. РАБОЧИХ МЕСТ;
- 50 РЕЗИДЕНТОВ;
- ВОЗВЕДЕНИЕ ВОКЗАЛА, ГОСТИНИЦЫ, РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО И БИЗНЕС-ЦЕНТРА В РАМКАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ Ж/Д МАГИСТРАЛИ МОСКВА – КАЗАНЬ (ВСМ-2);
- УЧАСТИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СКОРОСТНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ МАГИСТРАЛИ МОСКВА – НИЖНИЙ НОВГОРОД, ПРОХОДЯЩЕЙ В ГРАНИЦАХ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА.

тить, что иностранные партнёры научили нас серьёзно и ответственно относиться к своему делу, выстраивать работу так, чтобы не было никаких сбоев, чтобы всё работало как часы. Мы просто не имеем права на халатность, мы обязаны предоставлять услуги на высоком уровне. Потому что, во-первых, мы дорожим своей репутацией. А во-вторых, резидентов же никто насильно не удерживает: если они не будут удовлетворены качеством, они просто уйдут.

– Как вы оцениваете в целом уровень взаимодействия с государственными структурами?

– За время, прошедшее с начала 2000-х годов, уровень предоставления госуслуг как на федеральном, так и на муниципаль-

ном уровне поднялся очень высоко, как бы пафосно это ни звучало. Ведь когда мы начинали работу, не было ничего: ни Корпорации развития, ни Центра содействия строительству, никаких учреждений, которые призваны оказывать помощь в привлечении инвесторов и в их деятельности.

И как продвинулась за этот период вперёд Московская область – в середине нулевых мы не могли себе представить даже в самых смелых мечтах.

Как я уже говорил, мы строили «с нуля», у нас ничего не было: ни проекта планировки территории, ни других документов. Когда к нам приехали представители НИИПИ градостроительства МО, стали обсуждать технические вопросы, я даже не знал на тот момент, что такие документы существуют в природе, хотя у меня техническое образование.

А сейчас: Центр содействия строительству – пожалуйста, министерство инвестиций и инноваций, Минимущество – обращайтесь в любое время. И губернатор Московской области заинтересован в развитии инвестиционного потенциала, в регионе создано много подобных парков, и они имеют хорошие рейтинги. Вообще, я считаю, что Московская область – лучшая по инвестиционному климату в России, ну если не брать в расчёт Москву.

Поэтому, по большому счёту, сейчас только и работать. Конечно, есть и те, кто всё время что-нибудь критикует. Но это не наш путь.

– Какие планы вы ставите по развитию Богородского индустриального парка?

– В настоящее время одной из наших основных задач, помимо обеспечения деятельности наших резидентов, я вижу передачу уже сформированной культуры отношений, производства, профессионализма нашим новым российским партнёрам. Сейчас мы наблюдаем увеличение доли отечественного бизнеса, и это очень хорошо. Приходит много молодёжи, им проще коммуницировать, так как отсутствует языковой барьер. Но им необходимо перенять все те положительные стороны, которые сформировались за время функционирования нашего парка: в части бизнес-процессов, делопроизводства, корпоративной этики и т. п.

В ближайшие пять лет мы также планируем увеличить количество резидентов до 50 и практически удвоить число рабочих мест.

Я не могу сказать, что у нас всё прекрасно и радужно, но роптать и жаловаться мы не будем. Самое главное – верить в хорошее будущее, идти вперёд, не ждать, что что-то само упадёт с неба. Со своей стороны, мы гарантируем резидентам всяческое содействие и помощь в развитии.

Bogorodsky Industrial Park is the first private industrial park in Russia. For many years it has deservedly held leading positions in leading ratings – TOP-3 in the national rating of industrial parks of the Russian Federation according to DEGA MARKET, TOP-10 in the rating of industrial parks and special economic zones according to expert.ru, etc.

We talk to Oleg Kartsov, the founder and head of the Bogorodsky Industrial Park, about the specifics of its activities that allow it to maintain its leadership, its difficult history, and plans for further development.

Bogorodsky Industrial Park IS AN AREA OF ADVANCED DEVELOPMENT IN THE INDUSTRIAL AND SOCIAL SPHERES



– **Oleg Vasilievich, you created the Bogorodsky Industrial Park in the early 2000s and have been its permanent head ever since. Tell us about the goals you set for the creation of the park and how difficult was the process of its creation?**

– Look, what an interesting situation – today the term “industrial park” is quite common for us. There are specialized state programs aimed at the creation and support of such clusters, and not just any programs, it is a kind of trend, an urgent need of domestic economic policy. The creation of such areas is carried out according to the classic scheme: the land is allocated, the infrastructure is built, a comprehensive legislative base is created, and many other things are done to support the functioning of industrial parks. And this is great.

But in 2005, when we started, there was no base at all; we had to do everything from scratch, so we're basically pioneers and pathfinders in this business.

Then, in 2005, during a meeting between Vladimir Putin and Gerhard Schroeder (German Chancellor – ed.), it was decided to create industrial districts in Russia, following the example of similar districts in Germany. The purpose of their creation was the concentration of high-tech industries, introduction of scientific organization of work with simultaneous development of social infrastructure, creation of new jobs, search and implementation of innovative ideas and technologies. All this is still relevant today and is the focus of the state's efforts.

And we were interested in how such clusters are organized in Germany, especially in Potsdam, Hamburg, etc. We found the German experience very interesting and very promising, and we realized that the future belongs to such industrial cooperation. And we started to implement this project. We acted, I must admit, completely amateurishly, with practically no experience, but we were confident in the correctness of the chosen idea, as well as an intuitive understanding that the most important in such a partnership – our responsibility and comfort for the residents.

So we had the land and a lot of enthusiasm. Through our colleagues in the German Chamber of Commerce and Industry we met potential partners who were interested in expanding their business in Russia, and we began to advertise ourselves – come to us, we guarantee that it will be comfortable and convenient.

– **Was the commercial a success?**

– Yes, strangely enough. Metrowarehouse, Hubner and 5 other companies were the first to respond, to come and get to know us. Believe me, it was their choice, nobody forced them, but they decided to take a risk.

At that time, we had nothing to offer them except land and a good location next to a federal highway. No communication, no legal guarantees... Now, after 17 years, I understand that the residents must be

offered a fully developed infrastructure, investment support and so on. At that time, our level of knowledge of how to organize such settlements could be estimated as 1-2 grade schools.

But we were determined. If we need infrastructure – we will do it. We applied to the administration, to the power company, to the organizations responsible for water supply and sewerage, and so on. They told us they would do everything and told us the cost. When I heard that – I got my first gray hair (laughs). That is, it became clear that we could close down immediately without starting the work. But that did not stop our enthusiasm. And here it is important to note how correctly the German business acted – they were not afraid, did not retreat, and began to look for a way out with us.

As a result, the next concept was born: the park will be private. Because the residents of the park should be people with property, and have absolutely transparent and clear mechanisms of their activity on our territory.

And we've started to build our own infrastructure. Even though it wasn't that powerful and advanced at the beginning, but we did everything ourselves, everything worked and met our needs at that time. In advance I would like to note that today the park has a fully autonomous infrastructure, we don't depend on any state services monopolists, we provide its functioning: electricity, water, drainage, sewerage, etc. To

be honest, I do not know any other similar parks in Russia.

And the most important thing, for which I am grateful to our partners, during the creation of the park and its formation we have created such a wonderful corporate spirit and such close and trusting relations that it is difficult for me to put it into words. In fact, we have all grown and developed as one big family.

– **So you got through the first, most difficult period. How did the park develop?**

– Well, we couldn't relax either. As soon as we built communications and residents started to build businesses, the 2008 crisis hit. The cost of payments increased sharply, several times. Especially for gas, but also for many other things. Once again there was a dilemma – what to do now, because everyone is bearing huge losses, how will the anchor companies behave? And once again, their response was responsible and balanced – let's keep going, because we're already building plants, we'll get through the peak, things will get better. This atmosphere of mutual trust and respect again played a positive role. Everyone was united under the crisis, survived it and moved forward. Gradually we paid off all loans and credits, the number of residents began to increase.

A book could be written about the history of our park, and I can say that we survived because we were private, the land belonged to the residents, and no one interfered in their financial and economic activities.



BOGORODSKY INDUSTRIAL PARK HAS A MODERN AUTONOMOUS LIFE SUPPORT SYSTEM:

- ITS OWN GAS GENERATING PLANT, WHICH PRODUCES 40 MW OF ELECTRICITY;
- HEAT SUPPLY, CAPABLE OF PROVIDING 50 GC/CAL OF ENERGY;
- WATER SUPPLY;
- WASTE WATER TREATMENT;
- TECHNICAL COMMUNICATION;
- INTERNAL AND EXTERNAL TRANSPORTATION INFRASTRUCTURE.





– **What is the Bogorodsky Industrial Park today?**

– Today the Park has 39 residents from 12 countries (apart from Russia there are France, Germany, Belgium, etc.) This year we are in the process of reregistration, as we are included in the register of federal parks and according to the law must be reregistered every 5 years.

We are one of the leading industrial parks both in the Moscow region and in Russia, our importance is regularly noted by the leadership of the region – the governors of the Moscow region, starting with Boris Gromov and Sergei Shoigu, has repeatedly visited and Andrey Vorobiev.

We do not set ourselves a goal – to increase the number of residents, in the first place we care about quality. We are a classic industrial park, we have no specialized warehouses, no related activities – everything is built for production. Today our residents are big foreign companies: Cetes Cosmetics (Oriflame), Metro Group, Roto Frank, Wilo and others.

The park employs 6,250 people – a qualified, well-trained staff.

All residents maintain good, decent, honest and mutually respectful relations, we celebrate weddings, hold spartakiads and publish a company newspaper.

And in many respects this favorable atmosphere influences the stability of business processes. I would like to note that despite the difficult situation, not a single one of our residents has reduced his activities, all are working, looking for ways to cooperate with each other. For example, Dr. Tais is planning to manufacture products for Oriflame. In other words, everyone is looking for a mutually beneficial partnership. And this allows us to say that the territory of the Bogorodsky Industrial Park as a form of economic community is resistant to external circumstances.

On the other hand, we, as a management company, do everything for the comfortable operation of our companies. Generally speaking, as soon as a resident has stopped behind

the barrier of our park – that's it, we bear full responsibility for him, we provide everything that is necessary for his functioning. For example, Farmalakt – a producer of milk mixes and baby food, or Bayer – due to the specifics of their business, they need specially treated water. We have found solutions and supply them with specially purified water of the highest quality. In general, I would like to say that our foreign partners have taught us to treat our business seriously and responsibly, and to organize our work in such a way that there are no failures. We simply do not have the right to be negligent; we are obliged to provide services at a high level.

First, we value our reputation. And secondly, no one forces residents to stay – if they are not satisfied with the quality, they will simply leave.

– **How do you assess the level of interaction with government agencies in general?**

– In the period since the early 2000s, the level of public services, both at the federal and municipal levels, has risen very high, no matter how pompous it may sound. After all, when we started, there was nothing – no development corporation, no construction support center, no institutions to help attract investors and their activities.

And in the mid-nineties, we could not have imagined in our wildest dreams how the Moscow Region would develop over the years.

As I said, we were building from scratch, we had nothing, no zoning project, no other documents. When the representatives of the Research Institute of Urban Planning of the Ministry of Defense came to us and began to discuss technical issues, I did not even know that such documents existed in nature, although I have a technical education.

And now – the Center for Construction Assistance, the Ministry of Investment and Innovation, the Ministry of Property – we can turn to them at any time. And the Governor of the Moscow Region is interested in the development of investment potential, there are many such parks created in the region and they have good ratings. In general, I believe that the Moscow region is the best in Russia

DEVELOPMENT PROSPECTS OF THE BOGORODSKOE INDUSTRIAL PARK:

- TOTAL AREA UP TO 450 HECTARES;
- 10-12 THOUSAND JOBS;
- 50 RESIDENTS;
- CONSTRUCTION OF A RAILWAY STATION, HOTEL, ENTERTAINMENT AND BUSINESS CENTER AS PART OF THE CONSTRUCTION OF THE HIGH-SPEED RAILWAY “MOSCOW – KAZAN”;
- PARTICIPATION IN THE CONSTRUCTION OF THE HIGH-SPEED HIGHWAY “MOSCOW – NIZHNY NOVGOROD”, WHICH WILL PASS WITHIN THE BOUNDARIES OF THE TECHNOLOGICAL PARK.

for the investment climate, well, if you don't take Moscow into account.

So now we just have to work. Of course, there are those who are always criticizing something. But that is not our way.

– **What are your plans for the development of the Bogorodsky Industrial Park?**

– At the moment I see one of our main tasks, in addition to ensuring the activities of our residents, to transfer the already formed culture of relations, production and professionalism to our new Russian partners. Now we are seeing an increase in the share of domestic business, and that's very good. A lot of young people are coming, it's easier for them to communicate because there's no language barrier. But they need to adopt all the positive aspects that have developed during the time our park has been operating – in terms of business processes, paperwork, business ethics, and so on.

In the next 5 years, we also plan to increase the number of residents to 50 and almost double the number of jobs.

I can't say that everything is fine and rosy for us, but we won't murmur or complain. The most important thing is to believe in a good future, to move forward and not wait for things to fall from the sky. For our part, we guarantee our residents every support and help in their development.



ХЮБНЕР:

20 ЛЕТ ПРОИЗВОДСТВА В РОССИИ

Компания ХЮБНЕР начала свою деятельность в России двадцать лет назад. Сегодня сложно представить себе хоть один вид общественного транспорта в нашей стране, где бы не использовалась продукция компании. Высокое качество, надёжность и прекрасные эксплуатационные характеристики выпускаемых изделий позволяют ХЮБНЕР уверенно смотреть в будущее и доминировать на российском рынке. О том, каким был путь компании длиной в два десятилетия и что она представляет собой сегодня, мы беседуем с генеральным директором «ХЮБНЕР ООО» Сергеем Абрамовым.



– Как начинался бизнес ХЮБНЕР в России?

– В самом начале, конечно, были определённые сложности. В частности, с размещением производства, которое изначально не было маленьким (1,5 тыс. кв.м). Две первые площадки были арендованы с выполнением капитального ремонта, при этом срок аренды оказывался лимитированным (два и один год, соответственно). Качество арендованных площадей, их презентабельность в особенности, привело к естественному решению руководства группы перейти от аренды помещения к строительству собственного. Именно так мы и стали резидентами индустриального парка в Московской области, приобретая в нём земельный участок с предполагаемыми необходимыми коммуникациями, построив первое собственное производственное здание площадью 1400 кв.м.

– С какого периода компания является резидентом Богородского парка и почему именно он был выбран для размещения производства?

– Наша компания является резидентом Богородского индустриального парка практически с момента его создания, правда тогда, в 2006 году, он назывался «ДЕГА-Парк».

Это был первый в то время индустриальный парк в Подмоскowie, к тому же расположенный в непосредственной близости от основного на тот момент нашего заказчика – Ликинского автобусного завода. Близко был расположен и Демиховский машиностроительный завод, ставший в скором времени первым и одним из основных заказчиков нашей продукции для железнодорожной отрасли. Также, думаю, отдельное важное значение для руководства компании в Германии имело

то обстоятельство, что в качестве девелопера выступала немецкая компания.

Материнская компания HUBNER инвестировала через нас порядка 3 млн евро на приобретение участка и строительство промышленного корпуса, обеспечив нам возможность наладить в России выпуск высококачественной продукции, соответствующей как российским, так и немецким стандартам.

– Как изменилась компания за двадцать лет?

– Вместе с развитием общественного и пассажирского транспорта в нашей стране, в том числе как одного из приоритетных национальных проектов, растёт и развивается и наша компания. Начинали мы буквально с 8-10 сотрудников, непосредственно занятых в производстве. В первые 2-3 года количество выпускаемых изделий состав-

ляло всего несколько сотен штук в год для одного-двух заказчиков.

В настоящее время в компании трудится 110 человек (более 70% из них – рабочие), а годовой выпуск насчитывает порядка 2000 изделий по 10 различным проектам.

– Что производит ХЮБНЕР и в каких видах транспорта сегодня используется продукция компании?

– Наша основная продукция – так называемые «гармошки» для городского транспорта (автобусы, троллейбусы, трамваи), а также межвагонные переходы для поездов метро, электричек, «рельсовых автобусов» – дизельных поездов и пассажирских поездов.

Главная работа производства сосредоточена на создании так называемых вагонных и автобусных переходов. На сегодняшний день мы предоставляем качественно новый продукт, отвечающий всем требованиям безопасности и комфорта. Усовершенствованные переходы представляют собой удобную конструкцию, обеспечивающую свободное передвижение пассажиров, а также требуемые тепло- и звукоизоляцию.

– Какие предприятия и страны используют продукцию вашей компании?

– В России ХЮБНЕР обеспечивает более 95% запросов рынка. Это российские предприятия транспортного машиностроения: ЛиАЗ, «Волгабас/Волжанин», Тролза, «Транс-Альфа», «ПК Транспортные Системы», УКВЗ, «Уралтрансаш». Также это предприятия АО «Трансмашхолдинг»: ДМЗ, ТВЗ, «Метровагонмаш»; «Уральские Локомотивы» и другие.

Кроме того, нашу продукцию закупают в Беларуси – МАЗ, «Белкоммунмаш» – и в Украине: ЛАЗ, Крюковский вагоностроительный завод, ЛуАЗ.

Также мы поставляли и поставляем продукцию в Германию для проектов материнской компании в Турции, ЮАР, Польше и других странах.





– Расскажите о технологическом процессе изготовления продукции, как осуществляется контроль качества изделий?

– Наше производство можно рассматривать как ручное: шитьё на промышленных швейных машинках, отдельные операции по обработке металлических изделий, сборка с элементами механизации (сварка) и автоматизации (раскрой и нарезка ткани, резка и гибка алюминиевого профиля, механическая обработка алюминиевых изделий).

Качество контролируется как самими исполнителями операций при передаче полуфабриката на следующую операцию, так и работниками службы качества, которые, в свою очередь, контролируют и покупаемые для производства материалы и компоненты, и готовую продукцию.

– Расскажите о новых технологических решениях, которые реализуются в компании.

– В первую очередь такая работа направлена главным образом на обеспечение производства теми компонентами, которые, в силу введённых санкций, стало сложно доставлять в Россию. Новые технологи-

ческие решения, которые разрабатывают и применяют специалисты нашей компании, позволяют добиться изменения существующих конструкций, применяемых материалов, отдельных компонентов таким образом, чтобы их производство было возможно в России.

Что касается новых конструктивных решений, то сейчас наши сотрудники работают над поиском возможностей созда-

ния, например, межвагонных переходов с существенно большей шириной прохода для обеспечения комфорта пассажиров.

Хочу отметить, что у нас есть прецеденты, когда некоторые инновационные проекты, реализованные нами совместно с другими предприятиями группы – например, головным в Германии, – становятся прототипами для дальнейшего производства за пределами России. Это означает, что мы не просто



Одна из первых арендованных площадок



Современное производство

производим продукцию по раз и навсегда утверждённым лекалам, но и способны к разработке свежих рабочих идей, которые становятся востребованными во всём мире. Например, можно упомянуть совместно разработанное решение по проекту защитных стенок поездов метро. Впервые оно появилось в России в качестве защиты от падения и препятствия «зацеперам», а теперь его широко применяют в Европе. Это подчёркивает высокий уровень наших специалистов, и здорово, что наша компания имеет таких сотрудников. К тому же это даёт членам нашей команды возможность ощущать себя частью общего нужного и важного дела, они помогают развивать транспортную отрасль родной страны, обеспечивают комфорт и удобство пас-



сажиров и этим гордятся. Бесспорно, что «ХЮБНЕР ООО» – компания российская, работающая на благо России.

– Насколько для вас важны вопросы экологической безопасности производства?

– Производство компании, в силу применяемых технологий, является абсолютно экологически безопасным, также как и применяемые в конструкции наших изделий материалы и компоненты. В частности, используемая ткань не содержит галогенных соединений, что является отличительной особенностью группы HUBNER.

– Как отразились на компании санкционные ограничения, в том числе логистические проблемы? И как вы их решали?

– Понятно, что собственные конструкции и собственная технология предполагали с самого начала применение существенной части материалов и компонентов, которые поставляются материнской компанией. Такие поставки продолжают и сейчас, но только в части разрешённых к импорту изделий. Попавшие же в санкционные списки компоненты и материалы стало необходимо производить самим, приобретать по возможности в России или налаживать их производство российскими производителями. Либо организовывать поставки из т.н. дружественных стран.

– Получается, что программы импортозамещения являются для компании весьма актуальными?

– Программы импортозамещения или локализации актуальны для нашей компании с 2014 года. В 2018 году была начата программа локализации, в которую инвестировано более 150 млн рублей. Были организованы новые производственные участки, в частности сварки и обработки алюминиевых рам, которые до этого поставлялись из Германии. Существенно выросла доля компонентов и изделий, заку-

паемых нами у российских поставщиков. В итоге это позволяет нам в настоящее время обеспечивать производство всем необходимым, используя все возможности.

– Каковы экономические итоги прошлого года и первого полугодия 2023 года?

– Несмотря на сложности, мы добились хороших экономических результатов в 2022 году, они превысили запланированные нами показатели, так же как и результаты первой половины текущего года. Правда, они всё же несколько ниже тех, что были в 2020 году, пока что самым успешным в на-

шей 20-летней истории. Но мы ожидаем дальнейшего роста.

– Расскажите о планах по развитию компании на ближайшее время.

– Мы планируем некоторое увеличение численности сотрудников нашей компании, в первую очередь персонала, непосредственно занятого в производстве. Но главной задачей в настоящее время видится сохранение позиций компании на российском рынке, в основе которой принята некоторое время назад формула: «Российский рынок нужен нам, и мы нужны российскому рынку».



Компания "ХЮБНЕР ООО", Россия

Продукция для городского, автомобильного, железнодорожного и авиационного транспорта



Всемирный опыт в транспортных технологиях



107031 Москва, ул. Петровка, д. 27;
142400 Моск. обл. Подольск р-н. "Технопарк-Подольск"

тел.: факс: (495) 763 - 47-65, 763 - 47 - 90
info@hubner-russia.com www.hubner-germany.com

«ШТАЛЬБЕРГ» – ЛИДЕР НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

История компании «Штальберг» началась в 2017 году, когда команда российских единомышленников и специалистов в области строительного проектирования и разработки архитектурных решений приняла решение о создании компании по проектированию промышленных зданий. В следующем году были привлечены инвестиции, началось строительство крупного завода для реализации готовых архитектурных и строительных проектов с помощью собственных мощностей. О том, что сегодня представляет собой предприятие, какую продукцию и в каких объёмах выпускает завод, и, конечно же, о планах по развитию мы беседуем с Олегом Летуновым, заместителем генерального директора компании «Штальберг».



– Завод «Штальберг» – по меркам бизнеса совсем молодое предприятие. Как удалось так быстро встать на ноги и добиться успеха?

– Да, действительно, наше предприятие довольно быстро набрало обороты и вышло в лидеры российского рынка. В 2018 году была выкуплена производственная площадка в Промышленном парке Татариново Ступинского района Московской области. И тут я хочу отдельно выразить признательность правительству Московской области, в частности администрации Ступинского района, за полную поддержку и содействие в строительстве и подключении производственных площадей.

Затем производство было полностью оснащено современным высокоточным оборудованием, позволившим осуществить запуск новых линий по производству каркасов из ЛСТК и чёрного

металла России. Общая площадь производственных площадей составила почти 3000 кв. м.

Ещё через год, в 2019 году, было построено три производственных цеха, начато строительство складского комплекса площадью 1500 кв. м. Уже в сентябре 2019 года компания «Штальберг» пришла к полной независимости и автономности, которая позволяет сегодня предлагать нашим клиентам полный цикл строительства зданий – от проектирования до монтажа – без привлечения посреднических организаций.

В 2020 году завод «Штальберг» продолжил развивать свою территорию. Было введено в эксплуатацию здание площадью 720 кв. м для реализации проекта «Город мастеров» по развитию массовой продукции и изделий индивидуального производства из сортового металла и художественнойковки (забо-



ры, лестницы, мангалы и пр.), а также второй цех по выпуску ЛСТК-проката площадью 1300 кв. м.

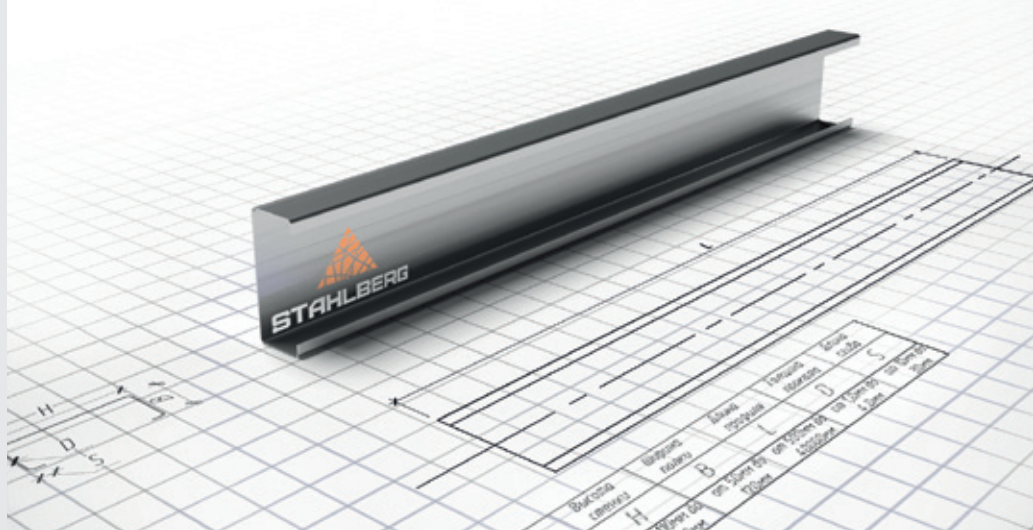
Сегодня наши производственные мощности занимают 6200 кв. м и позволяют производить 500-600 тонн металлопродукции ежемесячно, а на предприятии трудится более 100 человек.

В 2023 году компания «Штальберг» заняла первое место в номинации «Промышленное строительство» на церемонии награждения премии RBG и Российской торгово-промышленной палаты. Получение этой престижной награды является подтверждением высокой квалификации и профессионализма нашей команды, которая всегда справляется с любыми задачами и выполняет свою работу на высшем уровне.

– Какую продукцию сегодня выпускает предприятие?

– Сегодня мы реализуем проекты любой сложности: от небольших архитектурных форм до крупногабаритных зданий. Компания «Штальберг» специализируется на проектировании, реконструкции и строительстве промышленных объектов, предоставляя своим клиентам комплексные услуги.

Не так давно мы стали оказывать услуги по оформлению разрешений на строительство: для этого у нас создан специальный отдел, сотрудники которого имеют опыт и необходимую квалификацию для оформления официальных документов. Они вместо заказчика взаимодействуют со всеми необходимыми министерствами и ведомствами, знают все нюансы оформления тех или иных справок, форм и так далее. В результате клиент тратит



минимум времени и нервов, ему достаточно лишь обратиться к нам и сказать, что именно он хочет построить на своём участке земли.

– Кто является вашими заказчиками?

– Наши заказчики сегодня – это в основном отечественные, динамично развивающиеся предприятия и организации, расширяющие свой бизнес и производственные мощности. Особенно актуально это стало в связи с набирающей темпы программой импортозамещения и поддержки отечественного производителя.



Также и небольшой бизнес проявляет интерес к нашей продукции. Быстровозводимые металлические конструкции позволяют в сжатые сроки смонтировать помещение под автосервис, мойку, магазин, офис или ресторан.

Что касается географии, то мы работаем в масштабах всей страны: от Калининграда до Чукотки. Опыт и профессионализм наших сотрудников позволяют осуществлять деятельность в самых разных климатических зонах без потери оперативности и качества.

– Какое сырьё вы используете для изготовления металлоконструкций?

– Мы изготавливаем изделия только из нового высококачественного металла. Закупаем его у крупнейших ведущих российских производителей РФ: ЕВРАЗ, «Северсталь», Мечел, Магнитогорский и Новолипецкий металлургические комбинаты. Крепёжные элементы также используем только отечественные, тщательно следим за качеством своей продукции: все работы выполняются по ГОСТам.

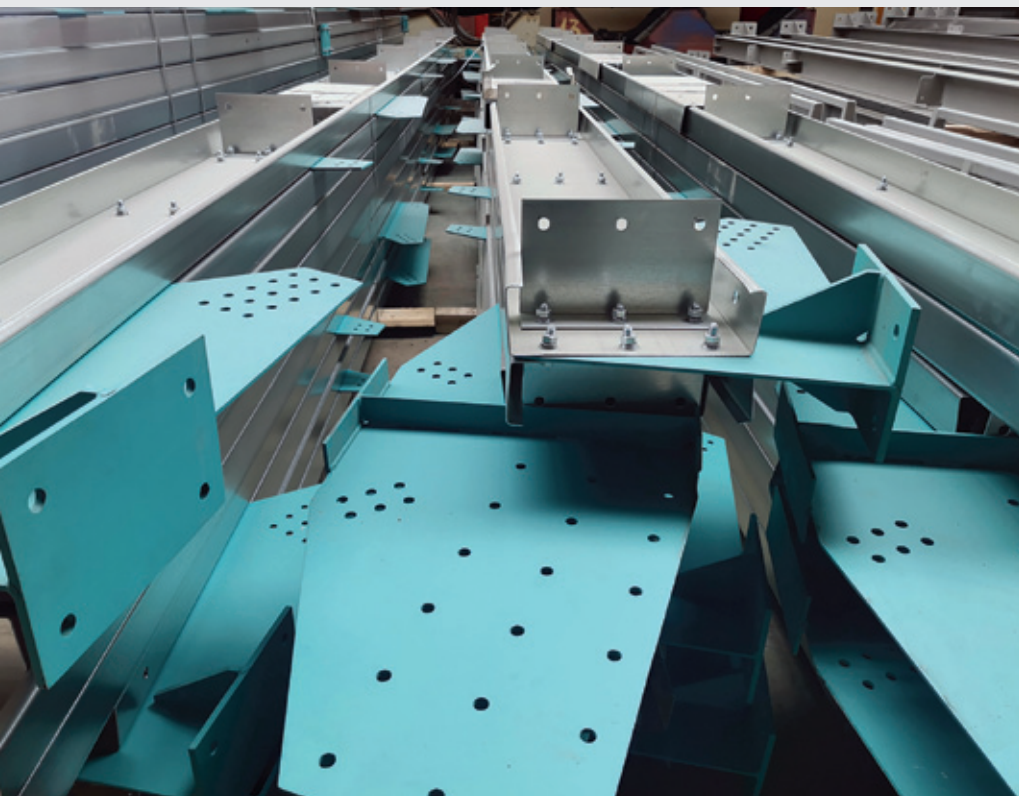
– Как на вашей компании отразились проблемы с введением санкций, не возникло ли проблем с поставками комплектующих для производства или ремонта оборудования?

– Нет, нас эти проблемы не коснулись совершенно, ведь мы изначально строили свой бизнес с использованием практически только отечественных компонентов. Некоторые расходники – например, сварочную проволоку, которую мы потребляем в огромных количествах, – закупает в Беларуси: нас устраивает прекрасное качество продукции.

Что касается оборудования, то либо оно закупается у российских производителей, либо это качественное фабричное китайское оборудование. Например, для автоматизированной дробеструйной обработки металла мы купили станки в Челябинске.

В целом, если говорить о наших действиях в 2022 году, мы, конечно, приняли ряд шагов, которые позволили оптимизировать производственный процесс. В структуру предприятия были внесены коррективы, позволяющие сделать его работу ещё более стабильной





и устойчивой к воздействию внешних негативных факторов. Подразделения предприятия получили большую автономность в работе, одновременно улучшился информационный обмен внутри структуры, что позволило избежать волокиты при принятии управленческих решений, обеспечить более оперативное реагирование на нестандартные ситуации.

На производство было закуплено и включено в технологическую линию новое оборудование – дробеструйная машина для обработки крупногабаритных элементов и более мощный аппарат лазерного раскроя металлических заготовок, – что позволило увеличить скорость производства и качество выпускаемой продукции. В совокупности с хорошей мотивацией сотрудников на конечный результат всё это привело к увеличению экономических показателей работы предприятия и снижению себестоимости производимой продукции.

– Насколько выросли экономические показатели?

– В настоящий момент мы наблюдаем увеличение количества заказов в два раза, то есть 100-процентный рост. При нашей мощности производства в 500-600 тонн в месяц раньше загрузка составляла примерно 200 тонн. Сейчас же наши производственные мощности загружены практически полностью. В августе 2023 года мы констатируем, что уже перевыполнили план за весь прошлый год.

– С чем связан такой бурный рост?

– К нам пришло много новых заказчиков, причём 90% из них – это непосредственно производители: текстильное, деревообрабатывающее производство, оборонно-промышленные предприятия.

Также много заказов стало поступать из сферы обслуживания: это проектирование и производство различных СТО, ремонтных мастерских.

По всей видимости, те компании, что работали с зарубежными поставщиками, после их ухода переориентировали свой бизнес, начали своё производство, расширили ассортимент, увеличили объёмы. За счёт этого мы и наблюдаем такой рост заказов.

Но хочу также отметить, что увеличение количества заказов само по себе не гарантирует успеха. Основой успешной и эффективной деятельности нашего предприятия была и остаётся команда. Философия компании «Штальберг» состоит в том, что без квалифицированных, нацеленных на результат работников даже самое современное оборудование само по себе не способно произвести качественный продукт и вывести его на рынок. Поэтому особое место мы уделя-



ем подбору специалистов, способных органично встроиться в структуру предприятия. Мы создаём условия для их личностного роста, повышения уровня квалификации и социальной защищённости.

– Расскажите о своих самых сложных и интересных проектах.

– На самом деле каждый проект по-своему уникален. Сейчас практически каждый клиент заказывает индивидуальное решение, все стараются уйти от стандартных схем и моделей. Самые сложные и в то же время интересные проекты – это разработка и последующее возведение крупных металлоёмких сооружений массой 300–500 тонн. Это, например, физкультурно-оздоровительные комплексы, конноспортивные арены, рестораны. В таких проектах происходит последовательное движение на всех этапах реализации: от первоначального замысла, разработки концепции будущего сооружения по заданию заказчика до проектирования и последующего строительства. В процесс вовлекаются все подразделения предприятия: проектная мастерская, отдел по работе с клиентами, снабжение, произ-



STAHLBERG

Лучшие быстровозводимые здания из металлоконструкций

8 800 350 50 75 (звонок бесплатный)

ПРЕМИЯ RBC
в номинации
«Промышленное строительство»
ООО «Штальберг»
2023




водство, строители. Все должны работать единой командой. От слаженности коллектива зависит конечный результат.

Сложный проект помогает выявить сильные и слабые стороны в работе предприятия, внести необходимые коррективы в систему управления и производства, наладить взаимодействие между подразделениями и в конечном итоге сделать предприятие более эффективным и конкурентоспособным.

– Какие планы есть у динамично развивающейся компании «Штальберг»?

– В первую очередь мы ставим перед собой задачи по повышению производственных мощностей и расширению штата, так как количество заказов, как я уже говорил, активно растёт.

Помимо этого, в планы компании входят увеличение ассортимента выпускаемой продукции и услуг, внедрение прогрессивных технологий и повышение уровня автоматизации производства, дальнейшее совершенствование системы управления и планирования.

Но, конечно, главные наши цели – это производство продукции высокого качества по доступным ценам, клиентоориентированный подход, забота о сотрудниках предприятия, фокусировка на стратегическое партнёрство, повышение эффективности и безотходности производства.

Считаю, что статус лидера на рынке строительства промышленных объектов в России обязывает компанию «Штальберг» предоставлять своим клиентам лучшие услуги в этой области.

Ренат Мурадалиев, «М8 Инновации»: «СТРОИМ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ ПОД КЛЮЧ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ КЛИЕНТА»

В Московской области расположено более 50 индустриальных парков, объём инвестиций в которые увеличивается ежегодно на 20%, и такая динамика сохраняется на протяжении нескольких лет.

При этом Сергиево-Посадский городской округ много лет подряд занимает лидирующие позиции в разнообразных рейтингах инвестиционной привлекательности.

Одним из ведущих индустриальных парков на территории округа является недавно созданный логистический индустриальный парк «М8 Инновации». О его преимуществах и планах по дальнейшему развитию мы беседуем с генеральным директором УК «М8 Инновации» Ренатом Мурадалиевым.

– Когда и с какими целями был создан индустриальный парк «М8 Инновации»?

– Индустриальный парк «М8 Инновации» – это индустриальный парк типа greenfield. Он был создан в 2020 году на территории бывшей Загорской птицефабрики в с. Сватково Сергиево-Посадского муниципального района. Форма собственности нашего парка – частная.

Одна из приоритетных задач его создания – формирование условий для реализации на территории Сергиево-Посадского муниципального района перспективных инвестиционных проектов за счёт привлечения и локализации инновационных компаний.

Результатом работы «М8 Инновации» должны стать рост инвестиций в приоритетные отрасли, создание условий для ком-

фортного ведения бизнеса на территории района, привлечение квалифицированного персонала в целях развития промышленности и снижения маятниковой миграции, а также увеличение налоговых отчислений в местный бюджет.

– Почему была выбрана именно такая локация для создания парка?

– Одним из ключевых преимуществ Московской области является её расположение в центре ЦФО, а также близость к Москве – главному экономическому и политическому центру Российской Федерации. Московская область является одним из основных распределительных центров грузовых перевозок в Российской Федерации, местом сосредоточения складских и логистических центров, а также центром



оптовой торговли, складских услуг и ответственного хранения грузов. На землях, прилегающих к Московской кольцевой автодороге, расположены супермаркеты крупнейших розничных сетей, вдоль выездных автомагистралей – крупные склады, строительные и прочие рынки, которые пользуются спросом со стороны жителей Москвы и Московской области.

– Что собой сегодня представляет индустриальный парк?

– ИП «М8 Инновации» находится в северо-восточной части Московской области и занимает площадь в 53 га. Он состоит из нескольких кластеров. Для удобства создан так называемый зонтичный бренд, и каждому кластеру присвоено своё название: «М-8 Муниципальный»; «М-8 Агро», который будет заниматься хранением и переработкой сельхозпродукции; «М-8 Инновации», где собраны фирмы с инновационными технологиями; «М-8 Металлургия», который мы отдали под четвёртую очередь трубного завода. Сейчас ведётся разработка ещё одной промышленной площадки, которую мы готовим под «М-8 Полимер».

– Кто сегодня является резидентами «М8 Инновации»?

– Это компания «Фототех», она занимается разработкой, производством и монтажом противопожарного, защитного и специального остекления; компания Photen Glass – разрабатывает и создаёт светопрозрачные конструкции; Termo Up – производство инновационных систем обогрева для дома, офиса и бизнес-пространств; ПКФ «СтальИнвест» – поставка и обработка металлопродукции; Загорское монтажное управление, которое обеспе-



чивает инженерно-техническое функционирование площадки.

Ещё один наш резидент – это компания Kaleva, которая раньше располагалась на юге Москвы. Идея её локализации на нашей территории пришла на международной строительной выставке MosBuild. С момента обсуждения до принятия решения о строительстве завода прошло не больше восьми месяцев. В декабре 2019 года начался переезд, а в феврале 2020 года уже было выпущено первое окно. Привлечение такого солидного резидента крайне выгодно для индустриального парка и для экономики округа в целом. Предприятие использует в производстве большое количество инновационных решений: стеклопакеты, в которые установлены жалюзи; «умное» окно, которое передаёт на сотовый телефон данные температуры и влажности, и даже встроенный Wi-Fi.

Компании были предложены беспрецедентно выгодные условия: цех был построен специально под Kaleva по заявленному техзаданию. Это одна из выгодных опций индустриальных парков, когда резиденту не просто дают землю под производство, а предоставляют услугу под ключ, чтобы компания могла сразу завести оборудование и начать выпуск продукции. Существенным преимуществом также стали предоставление участка под реализацию инвестпроекта без торгов и компенсация затрат на подведение инженерной инфраструктуры.

В настоящее время также на стадии строительства находятся производства компании «ТЕХМЕТ18», которая занимается созданием комплектующих для аэродромной топливозаправочной техники и оборудования. Ещё один масштабный инвестиционный проект – строительство завода компании «КСМК» по производству изделий из ячеистого бетона автоклавного твердения. Применяемая технология позволит выпускать продукцию высокого качества, конкурентоспособную на международном рынке. Компания «ПосадПром» запустит производство промышленных метизов. Проект имеет значимость и для других резидентов: они будут снабжены качественной продукцией для строительства прямо с завода-производителя.

– В чём заключаются преимущества «М8 Инновации»?

– Во-первых, это полностью сформированная инженерная инфраструктура. Это электричество мощностью 20 МВт, газ – 3000 м³/час, вода/канализация объёмом 600 м³/сутки.

Во-вторых, это доступность федеральных автомагистралей и транспортных узлов. Расстояние до трассы М-8 составляет 9 км, до трассы А-108 – 4 км, до трассы А-107 – 44 км. Всего 70 км до МКАД и 100 км до

«Индустриальный парк М8 Инновации»

ЕCOOKNA GROUP 

- Начало строительства – 2020 г.
- Бенефициар парка – ЕCOOKNA GROUP
- Московская область, Сергиев Посад
- Общая площадь парка – 52 Га
- Развития инженерно-транспортная инфраструктура



аэропорта Шереметьево. Кроме того, на расстоянии всего 5 км располагается грузовая железнодорожная станция.

Помимо этого, резиденты парка в кратчайшие сроки получают всю исходно-разрешительную документацию для начала строительства и последующего ввода в эксплуатацию.

Также резидентам доступна возможность строительства объектов промышленной недвижимости «под заказ» в соответствии с техническим заданием клиента (build-to-suit) за 1,5-2 года.

– Какие услуги оказывает управляющая компания?

– Мы оказываем полный комплекс услуг для наших резидентов. Это подбор земельного участка, составление технико-экономического обоснования, согласование, проведение всех необходимых экспертиз, проектирование, строительство и ввод предприятия в эксплуатацию в кратчайшие сроки, предоставление услуг по эксплуатации инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка.

Также мы оказываем содействие в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, консультируем партнёров в сфере получения субсидий, дотаций и участия в профильных государственных программах поддержки производственных компаний в Московской области.

Помимо этого, мы помогаем клиенту в получении налоговых льгот, подборе персонала, монтаже оборудования, благо-

устройстве территории и в других вопросах, которые не входят в компетенции и не относятся к основному бизнесу потенциального резидента парка.

Важно, что весь комплекс услуг мы оказываем в формате «одного окна»: клиенту достаточно обратиться к нам на стадии принятия решения о размещении на территории нашего индустриального парка.

– Расскажите о планах по развитию «М8 Инновации».

– В наших планах – создание и развитие на территории индустриального парка масштабного алюминиевого кластера, который станет российским лидером в производстве алюминиевых светопрозрачных конструкций и в котором будет достигнуто 90% локализации производства всех типов алюминиевых светопрозрачных конструкций.

В рамках развития этого проекта до конца 2023 года планируется расширение действующего алюминиевого производства группы компаний ЕCOOKNA GROUP, а также ввод в эксплуатацию нового производственного корпуса с установленной в нём линией порошковой покраски металла с производственной мощностью 530 м²/час и установкой линии по прессованию алюминия.

Также в рамках реализации данного направления в апреле текущего года было подписано соглашение с компанией ООО «СИАЛ-ПРОФИЛЬ» о строительстве складского сортировочного комплекса для хранения алюминиевых профильных систем компании «СИАЛ».

Следующим этапом создания алюминиевого кластера является строительство крупнейшего в России производства алюминиевых дверных и оконных систем, а также модульных фасадов с производительностью 800 000 кв. м изделий в год. Реализация данного проекта планируется совместно с корпорацией «РУСАЛ». Ожидается, что объём инвестиций в этот проект составит колоссальную сумму – порядка 2,2 млрд рублей.



МПО «КОТОВО» — ОПТИМАЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА



Многофункциональный промышленный округ «Котово», расположенный на территории Наро-Фоминского городского округа, — это единое пространство для строительства и размещения разнонаправленных высокотехнологичных производств, развития услуг транспорта и логистики, комплексного строительства промышленных и общественно-деловых объектов.

О преимуществах площадки и планах по развитию территории мы беседуем с Александром Зотовым, генеральным директором УК «Нарпромразвитие».

– Александр Владимирович, когда был образован МПО «Котово» и какие цели ставились при его создании?

– Многофункциональный промышленный округ «Котово» начал активно развиваться в 2012 году по инициативе АО «Холдинговая компания «Элинар» в рамках программы правительства Московской области по развитию промышленных округов.

Основная цель реализации проекта – это создание единого пространства для размещения предприятий различной отраслевой направленности.

МПО «Котово» является частью крупномасштабного проекта «Земля для жизни», который нацелен на устранение «маятниковой миграции» населения и предоставление людям возможности жить, работать, отдыхать и развиваться на одной территории.

– Что собой представляет сегодня МПО «Котово»?

– Площадь МПО «Котово» составляет 506,5 га. Территория разбита на несколько кластеров в соответствии со специализа-

цией размещаемых на ней предприятий и классами опасности производств.

132 гектара занято объектами инженерной инфраструктуры и их охранными зонами. Стоит отметить, что в создание комплекса инженерной инфраструктуры для обеспечения производственной деятельности резидентов на территории промышленного округа «Котово» вложено более 3,7 млрд руб. инвестиций.

70 гектаров территории МПО уже представлено под развитие промышленных площадок резидентами индустриального парка. А поскольку все инженерные сети доведены до границ промышленных площадок, это позволяет резидентам быстро и активно начинать строительство своих объектов и вводить в эксплуатацию производства.

На территории МПО «Котово» сегодня работает более 1300 сотрудников.

– Расскажите подробнее о своих резидентах: каково их количество и специализация?

– В настоящее время на территории многофункционального промышленного





округа «Котово» размещается 22 резидента. Это как промышленные предприятия, так и логистические компании и ретейлеры. Площадь и планировка промышленного округа позволяют размещать предприятия V, IV и III классов опасности с санитарно-защитной зоной до 300 метров.

Сейчас также продолжается привлечение инвесторов на территорию «Котово». В настоящий момент ещё порядка 10 компаний рассматривает индустриальный парк в качестве инвестиционной площадки для размещения своих предприятий.

– Какими коммуникациями и системами жизнеобеспечения оснащён индустриальный парк?

– Для обеспечения производственной деятельности резидентов на территории промышленного округа «Котово» построены питающий центр мощностью 40 МВт с возможностью увеличения мощности до 63 МВт, два водозаборных узла мощностью 2000 м³/сутки каждый, проложен газопровод мощностью 27 000 м³/час, а также построена сеть ливневой и хозяйственно-бытовой канализации. Также на территории индустриального парка сформирована улично-дорожная сеть, которая включает в себя асфальтированные дороги IV и V категорий.

– В чём, по вашему мнению, заключаются преимущества индустриального парка «Котово» в сравнении с другими аналогичными образованиями Подмосковья?

– Резиденты нашего парка пользуются целым рядом преимуществ. Во-первых, мы осуществляем проектирование и строительство производств и складских поме-



РЕЗИДЕНТЫ МПО «КОТОВО»

1. АО «ПИК-ИНДУСТРИЯ» (Россия) – проектно-производственный комплекс по производству ж/б конструкций для крупнопанельного жилищного строительства.
2. ООО «ЭКСТРУЗИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (Испания) – производство ПЭТ-упаковки для пищевого производства.
3. ЗАО «АВТОБАУ» (Россия) – производство спецтехники на базе автомобилей «КамАЗ», техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств.
4. ООО «ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК» (Франция) – строительный гипермаркет.
5. ООО «КОТОВО ТАРА» (Россия) – создание производства гофрированной бумаги и картона, бумажной и картонной тары.
6. ООО «АЛТА» (Россия) – производство кормовых добавок.
7. ООО «Кофейная коллекция» (Россия) – производство по обжарке и упаковке кофе.
8. ООО «Битэка» (Россия) – производство компонентов для косметики.
9. ООО «Кемотрейд» (Великобритания) – производство деталей и химических компонентов для самолётостроения.
10. ООО «Дита-Пласт» (Россия) – производство антикоррозийного покрытия.
11. ООО «Коттех» (Россия) – производство материалов для дорожного строительства.
12. ООО «ВБС Групп» (Россия) – производство моек самообслуживания, платёжных терминалов.
13. ООО «Сибирский Газ» (Россия) – производство и сортировка технических газов.
14. ООО «Очаковский комбинат пищевых ингредиентов» (Россия) – производство пищевых ингредиентов.
15. ООО «Экотехстрой» (Россия) – производство домов из клеёного бруса, деревообработка.
16. ООО «ПКП Пластик» (Россия) – производство окон.
17. ООО «А-Гранум» (Россия) – производство изделий из гранита.
18. ООО «ПолиМех Групп» (Россия) – производство деталей для различного оборудования.
19. ООО «Алые паруса» (Россия) – хранение и дистрибуция овощей и фруктов.
20. ООО «Автобибика» (Россия) – хранение и дистрибуция автомобильной косметики.
21. ИП Рябов (Россия) – производство тротуарной плитки, складское хозяйство.
22. ООО «Терракотта» (Россия) – производство и дистрибуция керамической плитки.

щений по техническому заданию резидента под ключ.

Специалисты управляющей компании «Нарпромразвитие» проявляют активное участие в жизни резидентов промышленного парка, оказывая всю необходимую комплексную поддержку в реализации их проектов. В частности, производят выдачу технических условий на присоединение к инженерным сетям, предлагают комплекс услуг технического заказчика по получению разрешения на строительство объекта резидента, техническому надзору за строительством и вводу объекта в эксплуатацию.

Также строительная компания «Элинар-СтройИнвест», входящая в группу компаний «Элинар», может построить объект резидента под ключ в соответствии с его техническим заданием.

После начала деятельности резиденту предлагаются услуги по обслуживанию внутриплощадочных инженерных сетей, что избавляет его от необходимости иметь в штате службу главного инженера и службу главного энергетика.

Ещё одно важное преимущество – на территории МПО «Котово» предоставлена возможность приобретения или аренды служебного жилья для сотрудников компаний-резидентов.

Для всех наших партнёров предусмотрены выгодные тарифы на энергопотребление. Кроме того, мы оказываем услуги по эксплуатации и обслуживанию инженерных сетей, территории, помещений производственных комплексов резидентов.

– Как вы привлекаете новых резидентов и инвесторов?

– УК «Нарпромразвитие» плотно сотрудничает с АО «Корпорация развития Московской





области», Министерством инвестиций, промышленности и науки МО, Центром развития предпринимательства МО, администрацией Наро-Фоминского г. о. и многими другими общественными и деловыми организациями и бизнес-сообществами для потенциального развития и расширения своего бизнеса, в том числе в поиске и привлечении потенциальных инвесторов и резидентов.

– Помимо привлечения резидентов, для успешного функционирования предприятий важно наличие квалифицированных кадров поблизости от территории МПО. Как вы решаете эти вопросы?

– Многофункциональный промышленный округ «Котово» имеет очень выгодное расположение. Это непосредственное

примыкание к трассе М-3 «Украина», нахождение в 55 км от МКАД, в 1,5 км от ж/д станции Латышская, в 2,5 км от запланированного прохождения ЦКАД, в 5 км от г. Наро-Фоминск с населением более 80 000 человек. В 12 км от индустриального парка расположен аэропорт Ермолино, в 45 км – аэропорт Внуково. На расстоянии 80 км находится областной центр Калуга, менее чем в 40 километрах – Обнинск с населением более 117 000 тыс. человек.

Такая локация делает предприятия индустриального парка привлекательными с точки зрения логистики и удобства для существующих и потенциальных сотрудников. Соответственно, это упрощает поиск необходимых квалифицированных кадров на вакантные должности.

Кроме того, в случае необходимости есть возможность привлекать специалистов из других областей и регионов, так как в МПО «Котово» есть зона жилой застройки, где компании могут приобрести или арендовать для своих сотрудников служебное жильё.

– Ведёте ли вы сотрудничество с профильными организациями, ассоциациями, другими аналогичными структурами?

– Да, безусловно, мы сотрудничаем с различными профильными структурами, что способствует развитию и продвижению нашего бизнеса. Среди наших постоянных и надёжных партнёров: например, АО «Корпорация развития Московской области», Ассоциация кластеров, технопарков и ОЭЗ России, Ассоциация индустриальных парков России и многие другие.

– Какие планы по развитию МПО «Котово» есть на ближайшие годы?

– В ближайшие годы мы планируем привлечение новых резидентов различной направленности, расширение улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, а также продолжение строительства собственных производственно-складских комплексов с целью предоставления уже готовых помещений для реализации проектов наших инвесторов. Кроме того, запланировано развитие зоны жилой застройки и строительство ещё двух многоэтажных жилых домов для сотрудников предприятий индустриального парка.

В перспективе комплексное развитие территории подразумевает создание дополнительных рабочих мест с возможностью комфортного проживания, развитую сеть ретейла, а также зону рекреации с парком активного отдыха «Чудеса света».



УК «Ступино КВАДРАТ»:

«СЧАСТЛИВЫ НАШИ
ИНВЕСТОРЫ –
СЧАСТЛИВЫ
МЫ!»



Время – пожалуй, самый главный фактор в современных экономических условиях. Сегодня ситуация уникальна: освободились многие ниши, открыты рынки сбыта. Пути поставок перестраиваются и подстраиваются к постоянно изменяющейся экономической ситуации, в зависимости от политической обстановки. Существующие задачи по увеличению темпа производства, созданию конкурентных технологий и продукции в рамках программ импортозамещения открывают большие возможности для производителей. Сейчас крайне важно почувствовать момент, довериться интуиции и предпринимательскому чутью и начать инвестировать. С чего предприниматель начинает новый бизнес? С выбора площадки под будущий проект и с расчёта его экономической привлекательности. Где и как можно быстро построить завод и начать выпуск продукции? Строить помещение под себя, которое будет полностью удовлетворять вашим требованиям, или расположиться на готовых площадях? Оба этих варианта вам предлагают реализовать в ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ».

ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» – первая в России частная особая экономическая зона, развиваемая за счёт частных инвестиций. Территория наделена особым юридическим статусом и льготными экономическими условиями для предпринимателей: наши резиденты не платят налоги на имущество, землю и транспорт, а налог на прибыль составляет всего 2%. Предприятия практически освобождены от налогов, таможенных пошлин и ввозного НДС. Кроме того, государство предоставляет нашим резидентам гарантию от неблагоприятного изменения налогового законодательства на 10 лет и защищает инвесторов от произвольных проверок государственных органов.

За восемь лет работы – с 2015 года – мы заслужили доверие 43 компаний, в том числе из Европы, Индии, Мексики, и привлекли более 1 млрд евро инвестиций. Уже сегодня у нас создано 2500 рабочих мест. К 2030 году мы планируем привлечь 200 компаний.

Сегодня территория «Ступино КВАДРАТ» занимает 431 га; для расширения площадки доступно ещё 500 га.

ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ НАС?

- Земля под строительство приобретает инвестором сразу в частную собственность и с полностью готовой инфраструктурой. Мы сами проводим все сети по территории парка, инвестор не несёт никаких дополнительных затрат. Пока идёт строительство,

производитель получает статус резидента, максимально эффективно применяя налоговые льготы, доступные резидентам ОЭЗ.

Наша управляющая компания – команда профессионалов, имеющих большой опыт в реализации промышленных проектов. Мы можем помочь с выбором подрядчиков, взять на себя функцию технического заказчика или реализацию проекта в целом. У нас есть опыт строительства завода под ключ всего за девять месяцев.

- Учитывая большой интерес компаний к сектору Light Industrial, сейчас мы активно развиваем сегмент готовых промышленных помещений в аренду или на продажу для тех предпринимателей, которые пока не готовы инвестировать в строительство своего завода. В плане – возведение отдельно стоящих корпусов площадью 1000 и 1500 кв. м и большого корпуса, поделённого на различные блоки. Эти блоки будут оснащены возможностью расположить в них кран-балку; будет предусмотрено объединение соседних блоков. При таком размещении производства инвесторы получают всё те же государственные льготы.

- Теперь затронем кадровый вопрос. Сейчас в нашей стране он стоит особенно остро и играет существенную, а порой и определяющую роль при выборе местоположения будущего производства.

И здесь хочется сказать о наших преимуществах, так как городской округ Ступино вот уже 30 лет входит в список лидирующих в России регионов по объёму промыш-

ленного производства (здесь 33 крупных и средних предприятия металлургического и машиностроительного комплексов, пищевой и перерабатывающей отраслей, стройиндустрии). Поэтому здесь давно налажена система специального профессионального образования. В Ступино расположены три вуза (один из них – филиал МАИ), два средних специальных колледжа и техникум. В Ступино всегда популяризировались рабочие, технические специальности. В регионе культивируется традиция: выпускники остаются в родном городе. Это очень важно. Также распространена практика совмещения учёбы и работы на предприятии.

И мы стараемся влиять на этот процесс, тесно сотрудничая с образовательными учреждениями и службой занятости округа. Несколько раз в год мы проводим дни профориентации для школьников и студентов высших и средних специальных учебных заведений Ступино с посещением заводов нашего индустриального парка, которые оснащены новейшим оборудованием. То, что ребята воочию знакомятся с современным производством, служит хорошим стимулом для выбора будущего места работы.

В рамках поддержки одарённых детей округа наша управляющая компания систематически спонсирует участие юных земляков в международных конкурсах. Так, например, недавно завершился международный конкурс для школьников «Старт в науке», проводимый Российской акаде-

мией естествознания, где учащиеся старших классов ступинской СОШ № 9 заняли призовые места. Мы верим, что от такой талантливой молодёжи зависит успешное экономическое развитие региона в ближайшее время.

ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» имеет крайне удачное географическое расположение и логистику, что позволяет резидентам существенно экономить. Мы находимся рядом со скоростной трассой М-4 «Дон», в 75 км от МКАД. До международного аэропорта Домодедово от нас 70 км, что даёт возможность акционерам и учредителям из других стран посещать свои производства без организации длительных командировок – за один день.

Сейчас Правительством РФ одобрено строительство прямого съезда на трассу (минуя населённые пункты). Уже отстроена первая очередь – переезд через железнодорожные пути Павелецкого направления. Утверждён план строительства второй очереди, запланировано бюджетное финансирование.

Продолжая совершенствовать инфраструктуру в нашем индустриальном парке, мы построили железную дорогу, примыкающую к Большому железнодорожному кольцу.

Железной дорогой внутри нашего парка сейчас активно пользуется наш резидент – компания по производству кормов для животных «Мустанг СТУПИНО», которая подвела две ж/д ветки к своему заводу.

Совсем недавно мы закончили работы по увеличению выставочных путей, что позволяет резидентам формировать более длинные составы непосредственно на территории парка. Затем эти составы забирает локомотив РЖД.

• Каждый резидент ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» имеет право организовать зону таможенного контроля на своём собственном земельном участке. Это даёт как потенциальную экономию средств (не платятся пошлина и НДС), так и экономию времени: отсутствуют очереди (в отличие от общих пропускных пунктов). Резидентам не нужно платить за СВХ: теперь хранение доступно

на их собственных территориях. Работники таможенной службы приезжают и работают с сотрудниками предприятия на месте. Это значительно экономит время при доставке и сборке производственных линий, при поставке сырья или строительных материалов, требующих растаможки.

• Чтобы удержать рабочие кадры и таланты в регионе, необходим комплексный подход к развитию территории. Наш проект ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» начал своё существование как раз со строительства экогорода Новое Ступино в 2010 году. Концепция проекта состоит в том, чтобы создать полноценный город, обеспечивающий доступные, комфортные и экологически благоприятные условия для жизни и для работы проживающих в нём людей. Новое Ступино – город-спутник с малоэтажным жильём. Здесь создана вся необходимая социальная инфраструктура: школа, детский сад, ДК, медицинский пункт и магазины. Были проведены реконструкция и строительство недостающих инфраструктурных объектов. Здесь приятно и комфортно жить. Время в пути до работы у жителей Нового Ступино занимает 10 минут.

• В наших планах – создание туристско-рекреационной зоны рядом с ОЭЗ. Это станет логичным продолжением комплексного освоения территории. На земельных участках площадью более 350 га, примыкающих к экогороду Новое Ступино, а также на прибрежных территориях и на участках со сложным рельефом нами запланированы и концептуально разработан ряд проектов. Это позволит полноценно жить и отдыхать как работникам предприятий ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ», так и всем жителям округа. Разработаны такие проекты, как горнолыжный склон для начинающих, экодеревня с возможностью снять домик на лето.

• А ещё ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» – это единый дружный коллектив единомышленников, творческих людей, и мы строим «Территорию Счастья». Это означает, что все, кто имеет с нами дело, будь то инвесторы, партнёры, сотрудники, просто гости, попадают в особую «зону счастья». Здесь они чувствуют

себя комфортно, ощущают неподдельную заботу о себе, здесь всем легко вести свой бизнес, строить дружеские, доверительные отношения друг с другом благодаря особому климату, который создаёт наша управляющая команда. Многие инвесторы становятся нашими друзьями и приводят к нам своих друзей. И отличным примером счастья и успеха в ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ» является расширение своего бизнеса инвесторами в нашем индустриальном парке. Как это сделали, например, ООО «Арвалус» австрийской компании «backaldrin», выпускающей сухие концентраты для хлебобулочной отрасли; ООО «МИШН ФУДС СТУПИНО» – дочернее предприятие лидирующей в мире мексиканской компании по производству продуктов питания GRUMA, выпускающее чипсы и лепёшки из кукурузной муки; ООО «ФЛЕКС ФИЛМС РУС» – дочернее предприятие крупнейшей в мире индийской корпорации Uflex, выпускающей гибкую упаковочную плёнку. Они значительно расширили свою территорию в ОЭЗ, купив дополнительный участок. Счастливы наши инвесторы – счастливы мы!

• Наши творческие амбиции воплощены в нашем проекте «Академия КВАДРАТ». В его рамках мы проводим творческие конкурсы для детей г. о. Ступино, изучаем иностранный язык, проводим встречи с интересными людьми. Последний семинар собрал более 300 человек: выдающийся учёный, академик РАН, наш друг Абел Гезевич Аганбегян делился своими мыслями о нынешнем состоянии и о прогнозе развития российской экономики.

Мы проводим весенние субботники на территории индустриального парка, сажаем деревья и вешаем новые скворечники.

У нас много идей. Если сегодня вы ещё не готовы строить бизнес с нами, то для начала можете присоединиться к нашей дружной команде и отправиться с нами в поход на Алтай.

• УК «Ступино КВАДРАТ» ориентирована как на российский, так и на международный рынок. Мы понимаем, что только партнёрство «вне границ» способствует всеобщему процветанию и решению всех самых серьёзных проблем мира. Мы являемся членами многих международных организаций, таких, например, как FEMOZA – это международная ассоциация особых и свободных экономических зон, поддерживаемая ООН. Нас приглашают для участия в международных промышленных форумах и сессиях, таких, например, как UNCTAD – международная организация при ООН по торговле и развитию. На этих встречах мы делимся опытом и перенимаем всё лучшее и передовое, что есть в отрасли развития ОЭЗ. Каждый член нашей команды ежедневно направляет свою жизненную силу и творческую энергию в совершенствование нашей территории.



**Добро пожаловать
в ОЭЗ «Ступино КВАДРАТ»!**



“OUR INVESTORS ARE HAPPY - WE ARE HAPPY!”

SEZ Stupino QUADRAT is Russia's first private Special Economic Zone developed through private investment. The territory is endowed with a special legal status and preferential economic conditions for entrepreneurs: our residents do not pay taxes on property, land and transport, and the income tax is only 2%. Enterprises are practically exempt from taxes, customs duties and import VAT. In addition, the state provides our residents with a guarantee against adverse changes in tax legislation for 10 years and protects investors from arbitrary inspections by government agencies.

In 8 years of operation since 2015, we have earned the trust of 43 companies, including from Europe, India and Mexico, and attracted investments of more than 1 billion euros. Already today we have created 2,500 jobs. By 2030, we plan to attract 200 companies.

Today, the Stupino QUADRAT territory covers 431 hectares; another 500 hectares are available for expansion.

WHY DO INVESTORS CHOOSE US?

- The land for construction is acquired by the investor immediately into private ownership and with a fully ready infrastructure. We carry out all the networks on the territory of the park ourselves, the investor does not incur any additional costs. While construction is underway, the

manufacturer receives the status of a resident, applying tax benefits available to SEZ residents as efficiently as possible.

Our management company is a team of professionals with extensive experience in the implementation of industrial projects. We can help with the selection of contractors, take on the function of a technical customer or the implementation of the project as a whole. We have experience in building a turnkey plant in just 9 months.

- Given the great interest of companies in the Light Industrial sector, we are now actively developing the segment of ready-made industrial premises for rent or sale for those entrepreneurs who are not yet ready to invest in the construction of their plant. The plan includes the construction of separate buildings with an area of 1000 and 1500 sq. m, and a large building, divided into various blocks. These blocks will be equipped with the ability to place a beam crane in them; merging adjacent blocks will be provided. With this placement of production, investors receive all the same state benefits.

- Now let's touch on the personnel issue. Now in our country it is particularly hot topic and plays a significant, and sometimes decisive role in choosing the location of future production.

And here we would like to mention our advantages, since the Stupino urban district

Time is perhaps the most important factor in today's economic environment. Today the situation is unique: many niches have been vacated, sales markets have been opened. Supply chains are being rebuilt and adjusted to the constantly changing economic situation, depending on the political environment. The existing tasks to increase the pace of production, create competitive technologies and products within the framework of import substitution programs open up great opportunities for manufacturers. Now it is extremely important to feel the moment, trust your intuition and entrepreneurial flair and start investing.

How does an entrepreneur start a new business? With the selection of a site for a future project and the calculation of its economic attractiveness. Where and how can you quickly build a factory and start production? Build a space for yourself, which will fully meet your requirements, or settle on ready-made premises? Both of these options are offered to you in the Special Economic Zone Stupino QUADRAT.

has been in the list of Russia's leading regions in terms of industrial production for 30 years (there are 33 large and medium enterprises of the metallurgical and machine-building complex, food and processing industry, and the building industry). That is why the system of special professional education has been established here for a long time. In Stupino there are three universities (one of them is a branch of the MAI), two specialized secondary colleges and a technical college. Workers and technical professions have always been popular in Stupino. A tradition is cultivated in the region: graduates stay in their hometown. This is very important. The practice of combining studies and work at the company is also widespread.

And we try to influence this process by close cooperation with the educational institutions and employment service of the district. Several times a year we hold Career Guidance Days for schoolchildren and students of Stupino higher and specialized secondary educational establishments, including visits to the factories of our industrial park with its state-of-the-art equipment. The fact that the kids get a chance to see modern production eyes serves as a good incentive to choose a future place of work.

Within the framework of support of gifted children of the district our managing company systematically sponsors participation of young compatriots in international contests. For

example, recently ended the International competition for schoolchildren «Start in science», conducted by the Russian Academy of Natural Sciences, where students of senior classes of Stupino secondary school # 9 took prizes. We believe that the successful economic development of the region in the near future depends on such talented young people.

SEZ Stupino QUADRAT has an extremely favorable geographical location and logistics, which allows residents to save significantly. We are located next to the M4-DON highway, 75 km from the Moscow Ring Road. We are 70 km from Domodedovo International Airport, which gives shareholders and founders from other countries the opportunity to visit their production facilities without arranging long business trips, in one day.

Now the Government of the Russian Federation has approved the construction of a direct exit to the highway, bypassing settlements. The first stage has already been built - a crossing over the railway tracks of the Pavletsky direction. The construction plan for the second stage has been approved and budget financing has been planned.

Continuing to improve the infrastructure in our industrial park, we have built a railway adjacent to the Great Railway Ring.

The railway inside our park is now actively used by our resident – the company for the production of animal feed «Mustang-STUPINO», which brought two railway branches to its plant.

Most recently, we have completed work to increase the exhibition tracks, which allows residents to form longer trains directly in the park. Then these trains are picked up by the Russian Railways locomotive.

- Each resident of the SEZ Stupino QUADRAT has the right to organize a Customs Control Zone on his own land plot. This provides both potential cost savings (duty and VAT are not paid) and time savings: there are no queues (unlike common checkpoints). Residents do not need to pay for temporary storage warehouses - storage is now available on their own territories. The customs officer arrives and works with the employees of the enterprise on the spot. This significantly saves time in the delivery and assembly of production lines, in the supply of raw materials or building materials that require customs clearance.

- In order to retain workers and talents in the region, an integrated approach to the development of the territory is needed. Our SEZ project Stupino QUADRAT began its existence with the construction of the eco-city Novoe Stupino in 2010. The concept of the project is to create a full-fledged city that provides affordable, comfortable and environmentally friendly conditions for life and for the work of people living in it. New Stupino is a satellite city with low-rise housing. All the necessary social infrastructure has been created here: a school, a kindergarten,



recreation center, a medical center and shops. The reconstruction and construction of the missing infrastructure facilities was carried out. It is pleasant and comfortable to live here. Travel time to work for residents of Novy Stupino takes 10 minutes.

- Our plans include the creation of a tourist and recreational zone next to the SEZ. This will be a logical continuation of the integrated development of the territory. On land plots with an area of more than 350 hectares adjacent to the eco-city Novoe Stupino, as well as in coastal areas and in areas with difficult terrain, we have planned and conceptually developed a number of projects. This will make it possible to fully live and rest both for the employees of the enterprises of the SEZ Stupino QUADRAT, and for all residents of the district. Projects such as a ski slope for beginners, an eco-village with the opportunity to rent a house for the summer have been developed.

- And the Stupino QUADRAT SEZ is a single friendly team of like-minded, creative people, and we are building a «Territory of Happiness». This means that everyone who deals with us, be it investors, partners, employees, or just guests, falls into a special Zone of Happiness. Here they feel comfortable, feel genuine care for themselves, it is easy for everyone to conduct their business here, build friendly, trusting relationships with each other thanks to the special climate that our management team creates. Many investors become our friends and bring their friends to us. And an excellent example of happiness and success in the Stupino QUADRAT SEZ is the expansion of its business by investors in our industrial park. This was done, for example, by Arvalus LLC of the Austrian company backaldrin, which produces dry concentrates for the bakery industry; MISSION FOODS STUPINO LLC, a subsidiary of the world's leading Mexican food production company GRUMA, which produces chips and corn flour tortillas; FLEX FILMS RUS LLC, a subsidiary of the

world's largest Indian corporation UFlex, which produces flexible packaging film. They have significantly expanded their territory in the SEZ by purchasing an additional plot. Happy are our investors – happy are we!

- Our creative ambitions are embodied in our project Academy QUADRAT. Within its framework, we hold creative competitions for children of the city of Stupino, study a foreign language, and hold meetings with interesting people. The last seminar brought together more than 300 people - an outstanding scientist, academician of the Russian Academy of Sciences, our friend Abel Gezevich Aganbegyan shared his thoughts on the current state and forecast for the development of the Russian economy.

We hold spring subbotniks in the industrial park, plant trees and hang new birdhouses.

Do we have a lot of ideas? If today you are not ready to build a business with us, you can start by joining our friendly team and go camping with us in the Altai.

- Managing Company Stupino QUADRAT is oriented both to the Russian and international markets. We understand that only partnership «beyond borders» contributes to the general prosperity and solution of all the most serious problems of the world. We are members of many international organizations, such as FEMOZA, the international association of special and free economic zones, supported by the United Nations; we are invited to participate in international industrial forums and sessions, such as UNCTAD, the international organization for trade and development. At such meetings we share our experience and adopt all the best and most advanced that is available in the SEZ development industry. Each member of our team daily directs their vitality and creative energy to the improvement of our territory.

**Welcome
to SEZ Stupino QUADRAT!**



Строительная отрасль РФ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Российский строительный комплекс всегда живо реагирует на вызовы, возникающие в жизни нашей страны. Понимая важность стройки как системообразующей отрасли, государство в лице федеральных ведомств и профессиональных объединений принимает все необходимые меры по её выведению из кризиса. Об участии НОСТРОЙ в этой работе за последние четыре года и о самых актуальных вопросах, решаемых сегодня, рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

ЭФФЕКТИВНОЕ РЕАГИРОВАНИЕ

Хочу отметить, что НОСТРОЙ всегда оперативно реагирует на все вызовы, возникающие в жизни нашей страны и так или иначе затрагивающие строительный комплекс. Все мы помним 2020 год, когда мир накрыла пандемия коронавируса. Масштабы её оказались таковы, что было принято решение остановить на некоторое время практически весь бизнес. В том числе это коснулось стройки, что не могло не отразиться на бюджетировании и сроках возведения объектов. Для урегулирования ситуации мы создали оперативный штаб по поддержке стройкомпаний. Одной из мер стала выдача займов из компфондов СРО для обеспечения исполнения обязательств по государственным контрактам.

В том же году начал активно прорабатываться вопрос о развитии Единого информационного пространства НОСТРОЙ. Сейчас в его рамках обеспечивается функционал Единого реестра членов СРО и их обязательств, Национального реестра специалистов (НРС) и «Каталога импортозамещения». Предполагается дальнейшее его развитие в экосистему НОСТРОЙ с функционалом прогнозирования, где будут содержаться сведения об объектах строительства с подробной информацией по ключевым показателям: цене, нормативам, ресурсам.

В 2021 году при поддержке НОСТРОЙ создан отраслевой консорциум «Строительство и архитектура», базовой организацией которого стал ведущий строительный вуз страны – НИУ МГСУ. Это объединение призвано способствовать развитию кадрового потенциала строительного комплекса, созданию возможностей для самореализации и развития карьеры в отрасли.

В последние полтора-два года строите-

ли были обеспокоены проблемами роста цен по контрактам в связи с удорожанием стройматериалов и компенсации затрат по госконтрактам, где цена после торгов являлась твёрдой и не подлежала изменению. НОСТРОЙ начал прорабатывать этот вопрос в 2021 году. На основании объективного мониторинга нам удалось доказать необходимость механизма пересмотра твёрдой цены. И мы продолжаем мониторить ситуацию. Сейчас можно говорить о фактически спасённых объектах строительства на сумму более 900 млрд рублей! Общее удорожание по этим контрактам составило порядка 180 млрд рублей. Благодаря такой работе поступили эквивалентные средства из Резервного фонда Правительства РФ, а также из региональных и муниципальных бюджетов.

ОТВЕТ НА САНКЦИИ

Прошлой весной отечественные стройкомпании испытали очередной стресс из-за ухода с рынка целого ряда иностранных производителей материалов. Некоторые сегменты нуждались в принятии сиюминутных решений по поиску аналогов продукции, покинувшей российский рынок. Таким решением стал созданный Национальным объединением строителей при поддержке Минстроя России «Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования». Создавался он на основании проведённого нами анализа проектно-сметной документации на объекты социально-культурного назначения и вызвал живой интерес у отрасли. По данным на 19 июля, каталог содержит уже 3491 позицию и продолжает развиваться и пополняться.

Для развития «Каталога импортозамещения» с 2022 года НОСТРОЙ работает над организацией системы контроля качества

строительных материалов, которая предполагает подтверждение качества при помощи методов лабораторного контроля.

В конце апреля межведомственная рабочая группа по управлению каталогом утвердила порядок маркировки строительных ресурсов в «Каталоге импортозамещения» знаком качества. По сути, реализация данного порядка позволит запустить добровольную систему маркировки строительных материалов с помощью QR-кода, который даст возможность любому потребителю или контролёру перейти в наш каталог и получить исчерпывающую информацию о продукции, лабораторных испытаниях и т. п.

Параллельно НОСТРОЙ сформировал рабочую группу и проработал с лидерами лабораторного рынка страны (НИУ МГСУ, НИЦ «Строительство») требования к лабораториям для работы в системе. Запущена разработка программного продукта «Лабораторный кластер». Это сервис, через который производители строительных ресурсов смогут подать заявку на проведение испытаний, измерений и на обработку их результатов для проверки качества строительной продукции и подтверждения характеристик материалов, конструкций и изделий, а аккредитованные строительные лаборатории – получить эту заявку, провести работы и загрузить на сайт видео испытаний и результат обработки данных (либо сертификат, либо отказ в его выдаче).

РЕЕСТР ДОБРОСОВЕСТНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ И ПОСТАВЩИКОВ

По поручению Контрольного управления Президента РФ НОСТРОЙ совместно с Минстроем России и Минпромторгом России проводит работу по трансформации

ции «Каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования» в Реестр добросовестных производителей строительной продукции и картографической проекции добычи и промышленности строительных материалов.

С помощью реестра конечный потребитель будет обеспечен достоверной информацией о состоянии промышленности строительных материалов в регионах РФ, включая производственные мощности и перспективы развития.

На интерактивную карту будут нанесены точки расположения строительных производств для выработки оптимальных логистических решений при отборе производителей и поставщиков.

Конечная цель реестра – развитие системы планирования и прогнозирования в строительной отрасли на основе аналитических данных и повышение уровня информативности о ресурсах, затрачиваемых на возведение объектов капитального строительства. С Минстроем и Минпромторгом России мы согласовали перечень ресурсов, оказывающих наибольшее влияние на стоимость объекта капитального строительства. Этот перечень будет включён в реестр в первоочередном порядке. Сейчас мы работаем над критериями добросовестности, по которым будет осуществляться отбор производителей для включения в реестр.

На сайте НОСТРОЙ в разделе «Каталога импортозамещения» размещена карто-

графическая проекция производителей, продукция которых уже содержится в нём. Через форму обратной связи в разделе можно подать заявку на включение в Реестр добросовестных производителей. Для участников строительства, недовольных качеством продукции, мы предусмотрели форму подачи жалобы на производителя. При её наличии включение в реестр будет проблематичным.

СТАБИЛИЗАЦИЯ ЦЕН – КАК СЛЕДСТВИЕ ПОЛИТИКИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ

Безусловно, импортозамещение стало в ценовой политике главным драйвером, обуславливающим тренд на стабилизацию цен большинства позиций по стройматериалам.

В целом, если говорить о текущем состоянии рынка строительных ресурсов, в ряде регионов, с учётом общей волатильности на рынке, за июль текущего года наблюдается 3-процентный рост цен на песок, блок из ячеистых бетонов вырос в цене на 6,7%, щебень – на 4,4%.

Одним из приоритетных направлений сегодня является внедрение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства. Процесс перехода на новую модель расчёта, в соответствии с федеральным законодательством, установлен для всех регионов страны, за ис-

ключением новых территорий, для которых действуют особые условия.

Как известно, главным инструментом для определения стоимости строительства является Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). В 2021 году по просьбе Минстроя России НОСТРОЙ вместе с саморегулируемыми организациями подключился к работе по наполнению системы. СРО помогли региональным властям наполнить электронный сервис по номенклатуре основных строительных ценообразующих ресурсов, привлечь новых производителей и поставщиков для регистрации в системе и выстроить устойчивые деловые связи всех участников процесса в субъектах РФ. Благодаря этому на второй квартал 2023 года показатель наполнения системы по номенклатуре основных строительных ценообразующих ресурсов в целом по России увеличился более чем в три раза.

Сейчас не осталось ни одного региона с нулевыми показателями наполнения информационной системы по номенклатуре ценообразующих строительных ресурсов. Следует отметить результат работы Приморского края, Новосибирской, Ивановской и Кемеровской областей, где наполняемость системы составляет более 40%, при этом в семи регионах данный показатель – менее 1%.

Сегодня 20 регионов страны уже работают по новому методу, в их числе –



субъекты-лидеры, которые перешли на ресурсно-индексный метод в первом квартале 2023 года. Ещё 28 регионов, чьи заявления сейчас находятся на рассмотрении в Главгосэкспертизе, смогут полностью перейти на новую модель до конца третьего квартала, а оставшиеся субъекты страны – до конца четвёртого.

Конечно, переход на новую модель проходит сложно. И здесь субъектам, где ситуация особенно острая, необходимо понимать: если они не успеют в установленные сроки, то по новым объектам столкнутся с проблемами при прохождении государственной экспертизы, что повлечёт за собой риски срыва обязательств по контрактам. Чтобы избежать этого, мы рекомендуем усилить работу по переходу на новый метод.

На недавнем заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, которую я возглавляю, мы выступили с предложением: рекомендовать органам исполнительной власти регионов в рамках Постановления Правительства России № 666 привлечь СРО для сбора информации об оптовой цене строительных ресурсов и передачи их во ФГИС ЦС.

ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД

Нужно понимать, что строительство – это не только возведение стен. Я считаю, что как театр начинается с вешалки, так и современная стройка должна начинаться с инновационной идеи. При поддержке главы Минстроя РФ Ирека Файзуллина НОСТРОЙ стал базовой организацией созданного в декабре 2022 года Строительного консорциума. Сегодня он объединяет 24 организации. Предложения участников объединения и других заинтересованных лиц включены в банк инноваций – сейчас их 78, но это число будет увеличиваться по мере поступления новых идей. В будущем

перечень могут пополнить и научно-исследовательские работы выпускников вузов, содержащие уникальные и полезные для отрасли разработки. Нас ожидают весьма интересные и перспективные перемены. Очень важно сохранить все самые тонкие настройки во взаимосвязи всех участников процесса. И здесь очень большую роль может сыграть именно система саморегулирования. НОСТРОЙ приложит все свои силы, сделает максимум возможного и даже больше, чем нам предписано законом и ожиданиями тех, кто имеет отношение к стройке.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ЖКХ

Впервые в истории современной России в 2022 году был принят комплексный документ, определяющий ключевые тренды развития жилищного, транспортного, инфраструктурного и промышленного строительства на ближайшее десятилетие. В разработке стратегии активное участие принимал НОСТРОЙ. И что особенно для нас важно: документ содержит отдельный раздел, посвящённый совершенствованию института саморегулирования в строительстве.

Стратегией определён целый спектр задач, в числе которых – повышение производительности труда. Но без квалифицированной рабочей силы решить её невозможно. Поэтому усиление кадрового потенциала по-прежнему остаётся одним из важнейших вопросов на повестке. НОСТРОЙ, как крупнейшее отраслевое нацобъединение, занимает в его решении одну из ведущих позиций. Для укрепления связи образования и бизнеса в сегменте рабочих специальностей, работодателя и выпускника колледжа на базе НОСТРОЙ был создан Отраслевой консорциум профессиональных образовательных организаций среднего профессионального образования. Деятельность консорциума

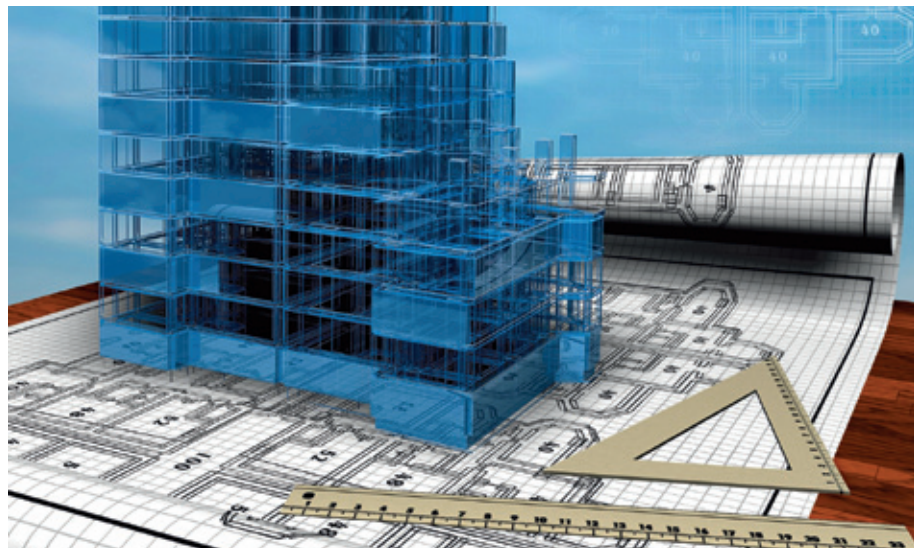
направлена на разработку и реализацию стратегических программ федерального, отраслевого и регионального уровней по методическому сопровождению и кадровому обеспечению строительной отрасли.

Цели консорциума заключаются в создании условий для повышения эффективности подготовки кадров, укрепления связей между работодателями и образовательными организациями, повышения у студентов мотивации к освоению профессии (специальности). Когда мы говорим о качестве и безопасности возводимых сооружений, то всегда имеем в виду при этом уровень ответственности участников строительства. Поэтому когда НОСТРОЙ выступил с инициативой об усилении ответственности тех, кто отвечает за организацию строительного производства, то Минстрой России поддержал нас. Ведомством были проведены все необходимые процедуры для внесения изменений в законодательство, что позволило с 1 сентября 2022 года ввести обязательное прохождение независимой оценки квалификации для инженеров-организаторов строительного производства.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНСТИТУТА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Система саморегулирования функционирует исправно, но и я лично, и НОСТРОЙ в целом выступаем за её дальнейшее совершенствование, в том числе за усиление роли СРО для соблюдения баланса интересов как потребителей, так и строителей. В частности, надо разрешить использование компенсационного фонда для возмещения вреда и осуществления выплат сверх возмещения вреда работникам членов СРО в случае травм, а также родственникам в случае гибели. Нужен и внесудебный порядок для случаев обращения взыскания на средства компфонда обеспечения договорных обязательств при выплате по одному требованию в размере не более 5% от объёма фонда с возможностью предъявления СРО последующих претензий к члену организации.

Также необходимо закрепить в Градостроительном кодексе положение о специальном праве на осуществление работ по строительству, реконструкции, капремонту и сносу особо опасных, технически сложных и уникальных капитальных объектов. СРО будут обязаны подтверждать соответствие каждого члена организации необходимым требованиям. Это позволит повысить гарантии со стороны СРО перед заказчиком, что на данный вид работ выбран надёжный и опытный исполнитель. Тем самым мы расширим круг лиц, имеющих право на возмещение причинённого вреда в результате недобросовестного исполнения работ членом СРО, увеличим размер компенсаций пострадавшей стороне и получим упрощённый порядок таких выплат.





НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА КВАЛИФИКАЦИИ

Одно из главных начинаний 2022-2023 годов, которое напрямую затронуло как в целом СРО, так и всех их членов, – старт системы независимой оценки квалификации (НОК).

С 1 сентября прошлого года все специалисты, претендующие на включение в НРС и имеющие стаж от пяти лет, обязаны пройти независимую оценку квалификации. Специалистам, сведения о которых уже включены в НРС, необходимо пройти процедуру независимой оценки квалификации по окончании срока действия удостоверения о повышении квалификации. Тем специалистам, у которых повышение квалификации закончилось до конца 2022 года, предоставлена возможность прохождения НОК в течение 12 месяцев. Кроме того, с 10 июля 2023 года получили отсрочку при прохождении НОК на срок до 12 месяцев специалисты, призванные на военную службу по мобилизации, а также проживающие на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей.

На данный момент НОК по строительству прошло уже более 20 тыс. соискателей. При этом каждый месяц мы наблюдаем значительный прирост желающих сдать экзамены. Особых сложностей в процессе прохождения НОК не выявлено, однако если всё же вопросы возникают, то они оперативно решаются в рабочем порядке. Возможно, случаются ситуации затягивания процесса, но опять же специалисты, сведения о которых уже включены в НРС, за 60 дней до наступления даты предоставления сведений о НОК получают уведомления о необходимости подачи данных. Руководители СРО в целом занимают достаточно активную позицию в этом вопросе, отслеживая необходимость прохождения НОК специалистов – членов своей СРО.

В настоящее время нами реализована функция синхронизации данных о свидетельствах о квалификации между Реестром

сведений о независимой оценке квалификации и Национальным реестром специалистов в строительстве. Это позволяет оперативно обновлять сведения о специалистах в НРС. В итоге специалистам, сведения о которых уже включены в НРС, не требуется представлять дополнительные документы.

ОБЪЁМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭСКРОУ-СЧЕТА

Объём ввода жилья в 2023 году будет близок к показателям прошлого года: ожидается сдача в эксплуатацию порядка 100 млн квадратных метров всех видов площадей. Более 50% от этого объёма уже нашло своих покупателей и инвесторов, что говорит о том, что каких-то сложностей по этим проектам не предвидится.

Если говорить о строящемся жилье, то сейчас объём МКД, находящихся на стадии строительства, составляет практически 98 млн кв. метров – это больше, чем двухгодичной объём ввода многоквартирного жилья.

При этом основное влияние на покупательский интерес оказывает уровень благосостояния населения, без восстановления и тем более роста которого сложно рассчитывать на стабильный спрос на недвижимость даже в краткосрочной перспективе. Кроме того, в конце 2022-го – начале 2023 года банки начали планомерно повышать ставки по ипотечным программам, что не сделало покупку жилья более доступной.

Надо отметить, что впервые за историю наблюдений на эскроу-счетах в российских банках снизился объём средств населения: на 54 млрд руб. Это связано с ускорением их раскрытия ввиду активного ввода готовых объектов, а также с некоторым снижением цен на квартиры в целях стимулирования продаж. В целом за год средства на эскроу выросли на 33%, или на 1 трлн руб., что существенно ниже, чем в 2021 году, когда рост составил 1,9 трлн руб., в том числе из-за

более активного раскрытия (2,2 трлн руб. в 2022 году против 0,9 трлн руб. в 2021 году) по завершённым объектам. Стоит отметить, что рост средств на счетах эскроу отстает от темпов прироста кредитов застройщикам жилья (+2,2 трлн руб. в 2022 году).

Основная доля средств граждан на данный момент размещается в самых крупных российских кредитных организациях. Речь о традиционных лидерах: Сбербанке (2,57 трлн руб., 53% от общей выдачи), ВТБ (0,97 трлн руб., 20%), «Альфа-Банке» (0,21 трлн руб., 4%). Банк ДОМ.РФ увеличил объём выдачи на 31% (до 181 млрд руб.). Следовательно, из-за сокращения объёмов средств на эскроу-счетах между ними в ближайшей перспективе может возникнуть конкуренция. Для застройщиков это означает повышение стоимости проектного финансирования. В свою же очередь, ухудшение доступности банковских кредитов неизбежно приведёт к увеличению стоимости квадратного метра.

Переход рынка жилищного строительства на механизм проектного финансирования с использованием счетов эскроу привёл к снижению размера оборотных средств застройщиков, необходимых для реализации крупномасштабных проектов жилищного строительства в связи с невозможностью использовать денежные средства участников долевого строительства до окончания строительства. Это послужило фактором увеличения сроков строительства проектов комплексного устойчивого развития территорий, в том числе связанных с расселением аварийного жилья.

Таким образом, требуется дальнейшая проработка вопроса о поэтапном раскрытии счетов эскроу. На первом этапе такое раскрытие счетов эскроу могло бы осуществляться только в отношении проектов КРТ при соответствующей гарантии АО «ДОМ.РФ» или высшего исполнительного органа власти региона.



Александр ХАНКЕЕВ: «Нам доверяют строительство атомных электростанций, аэропортов и химических производств»



«Заказчики ценят в компании «Ривер Групп» надёжный и инновационный инженеринговый сервис в области промышленного и гражданского строительства, возведения объектов химического и нефтегазового комплекса. С 2010 года мы выполняли сложные работы для самых разных компаний: от крупных строительных, градообразующих компаний до региональных логистических центров. А сейчас мы вышли на возведение значимых объектов не только для российских регионов, но и для некоторых стран мира. Наше ключевое отличие от конкурентов – это способность выполнять самые сложные и уникальные задачи в сжатые сроки», – говорит генеральный директор «Ривер Групп» Александр Ханкеев. Подробнее об этом – в интервью нашему изданию.

– Какие новые проекты сейчас у вас в работе?

– Сейчас мы активно вовлечены в два амбициозных проекта! Первый из них – это строительство атомной электростанции «Аккую» в составе четырёх энергоблоков с реакторами ВВЭР1200 общей мощностью 4800 МВт на южном побережье Турции, в провинции Мерсин. Второй проект, который мы сейчас осваиваем, – это горно-металлургический комбинат в Забайкальском крае, п. Удокан. А с нашими прошлыми объектами

можно ознакомиться на сайте компании: rivgroup.ru.

– Расскажите подробнее о строительстве атомной электростанции в Турции. Какие перспективы это открывает для российской компании?

– Мы уже сейчас видим, что можем сотрудничать много лет. Турки умеют строить, но им очень нужны наша инженеринговая поддержка, наши сильнейшие специалисты с фундаментальным научным образованием и опытом в десятки лет. Для АЭС «Аккую» мы

собрали нашу «золотую» команду суперпрофи. Кроме основного турецкого заказчика «ТИТАН2 ИДЖ ИЧТАШ ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», мы ведём сейчас переговоры и с другими турецкими партнёрами. Я вижу перспективы для долгосрочной работы.

– Каковы ваши дальнейшие планы сотрудничества с другими странами? Насколько актуально для вас экспортное направление?

– Мы всегда открыты для сотрудничества с партнёрами из дружественных



стран. Готовы работать не только с Востоком, но и с Азией. В ближайшее время я вылетаю в Китай для переговоров и дальнейшего развития нашей компании на территории КНР.

– Александр, какой перечень работ сегодня выполняет ваша компания?

– Мы специализируемся на строительстве преимущественно крупных промышленных объектов особого государственного значения, предоставляя инженеринговые услуги и строительно-монтажные работы. А именно:

1. Подготовка и согласование проектной документации с заказчиком и надзорными органами.
2. Подготовка и оформление разрешительной документации перед началом строительно-монтажных работ.
3. Формирование и сдача исполнительной документации заказчику на всех этапах строительного процесса точно в срок.
4. Камеральная обработка результатов геодезических измерений.
5. Выполнение работ по входному контролю.
6. Ведение строительного контроля.
7. Строительно-монтажные и сварочные работы любой сложности.
8. Монтаж технологических трубопроводов, металлоконструкций, железобетонных конструкций, промышленного и технологи-

ческого оборудования, устройств антикоррозионной защиты и огнезащиты.

Перечень инженеринговых и строительных работ у нас широкий. За это нас очень ценят заказчики: не нужно искать нескольких подрядчиков, мы способны качественно выполнить разный объем работ.

– Недавно вы запустили свой цех сборки спецтехники. Расскажите об этом.

– Да, сейчас мы начали выпускать малую производственную спецтехнику многофункционального назначения. Наши компактные мини-тракторы и погрузчики станут надёжными помощниками в строительной отрасли, коммунальном и сельском хозяйстве, на частном подворье.

– В чём ваши преимущества? Почему заказчики выбирают именно вас?

– Первое – это гарантия высокого качества, мы своей репутацией дорожим и тщательно строим её с 2010 года. Второе – это высококвалифицированный штат для всех наших проектов. А третье – это прозрачность, честность и порядочность на всех этапах сотрудничества. Только так мы получаем доверие партнёров и совместную работу на годы вперёд на новых объектах и территориях заказчиков.

– Ваша компания также занимается предоставлением квалифициро-

ванного персонала в строительных и гражданских отраслях бизнеса. Какие специалисты у вас работают? Большой ли у вас штат?

– Сегодня у нас в штате более 200 сотрудников, и мы постоянно ищем на рынке труда профессионалов, внимательно изучаем всех рекомендованных нам специалистов. У нас есть чем их привлечь – интересные проекты, отличная команда и достойное вознаграждение. Наши специалисты оттачивали своё мастерство не на обычных объектах, а на крупных и сложных промышленных предприятиях – и не единожды. Это универсальные суперпрофессионалы, которые способны подготовить и выполнить исполнительную документацию уже по нескольким проектным разделам: КЖ, КМ, ТХ, НВК и пр. Мы гордимся своими сотрудниками и очень ценим их! Они внесли значимый вклад во многие сложные строительные объекты страны.

– Какая миссия у вашей компании? Как вы её воплощаете?

– Наша миссия – «раскрывать горизонты». А это значит – сотрудничать со всеми дружественными странами ближнего и дальнего зарубежья, расширять список партнёров, привлекать квалифицированный персонал, предоставлять новые рабочие места. Мы делаем это с 2010 года и продолжим своё развитие вместе с партнёрами и командой.

“Customers appreciate River Group’s reliable and innovative engineering services in the field of industrial and civil engineering, construction of chemical, oil and gas facilities. Since 2010 we have performed complex works for various companies – from large construction companies to regional logistic centers. And now we are involved in the installation of significant objects not only in Russian regions, but also in other countries. Our key difference from our competitors is our ability to perform the most challenging and unique tasks within tight deadlines,” says Alexander Hankeev, CEO of River Group. Read more in the interview below.

Alexander HANKEEV: “We are trusted to build nuclear power plants, airports and chemical production sites”



– *What new projects are you working on right now?*

– Currently we are actively involved in two ambitious projects! The first one is the construction on the southern coast of Turkey, in Mersin province of Akkuyu Nuclear Power Plant, which includes four power units with VVER-1200 reactors with total capacity of 4800 MW. The second project we are currently developing is a mining and smelting plant in Udokan, in Transbaikalian Territory. You can read about our previous projects on the company’s website rivgroup.ru.

– *Tell us more about the construction of the Nuclear Power Plant in Turkey. What prospects does that open for a Russian company?*

– We already see that we can collaborate for many years. Turkish specialists are skilled in construction, but they need our engineering support, our strongest experts, with fundamental scientific education and years of experience. For Akkuyu NPP we assembled our “golden” team of top professionals. Apart from our main Turkish customer TITAN 2 İC İÇTAŞ İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ we are negotiating with other Turkish partners. I see prospects for long-term work.

– *What are your plans for cooperation with other countries? How topical is the export direction for you?*

– We are always open for cooperation with partners from friendly countries. We are

ready to work not only with the East but also with Asia. I will be flying to China soon for negotiations and further development of our company there.

– *Alexander, what is the range of works your company performs today?*

– We specialize in construction of mostly large industrial objects of special state significance, providing engineering services and installation and construction works. In particular:

1. Preparation and coordination of project documentation with the customer and the supervisory authorities.
2. Preparation and execution of permit documentation before the start of installation and construction works.

3. Formation and delivery of executive documentation to the customer in time at all stages of the construction process.

4. Desk study of the results of the geodetic measurements.

5. Performing works on the incoming inspection.

6. Carrying out of the construction control.

7. Construction and installation and welding works of any complexity.

8. Installation of technological pipelines, metal structures, reinforced concrete structures, industrial and technological equipment, corrosion, and fire protection devices.

We have a broad range of engineering and construction works. For this reason, our customers strongly appreciate us – there is no need to look for different contractors, we can perform multiple scope of work with high quality.

– Recently you have launched your own assembly shop of special equipment. Tell us about that.

– Yes, we have started to manufacture small production multipurpose special equipment. Our mini-tractors and loaders are reliable helpers in construction, municipal and agriculture industries, and in private households.

– What are your advantages? Why do customers choose you?

– The first factor is a guarantee of high quality. We value our reputation that we have been carefully building up since 2010. The second is a highly qualified staff for all our projects. And the third is transparency, honesty, and decency at all stages of cooperation. This is the only way to gain partners' trust and long-term cooperation at new objects and customers' territories.



– Your company is also engaged in provision of qualified personnel in construction and civil industries. What specialists work in your company? How big is your staff?

– Today we have more than 200 employees and we are constantly looking for professionals in the market, we thoroughly examine all the specialists recommended to us. We have everything to attract them – interesting projects, a great team and decent wages. Our specialists have honed their skills not on ordinary objects, but on large and complex industrial enterprises. They are versatile top professionals who can prepare and perform the executive documentation for several project sections: concrete

structures section, metal structures section, production technology, water-supply and sewerage outdoor networks and structures etc. We are proud of our employees and appreciate them very much! They have made a significant contribution to many complex construction projects in the country.

– What is the mission of your company? How do you fulfill it?

– Our mission is to “expand horizons”. It means to cooperate with all friendly countries of near and far abroad, to expand the list of partners, to attract the qualified personnel, to provide new working places. We have been doing this since 2010 and will continue our development together with the partners and our team.





«МЫ НЕ ГОНИМСЯ ЗА ОБЪЁМАМИ, ДЛЯ НАС ГЛАВНОЕ – КАЧЕСТВО»

Зеркало сопровождает человечество на протяжении примерно семи тысячелетий и считается одним из самых интересных изобретений в истории. Лучшие музеи мира гордятся представленными в экспозициях зеркалами, имеющими большую историческую и культурную ценность. В древних цивилизациях – в Египте, Китае, Римской империи – зеркала имели символический и сакральный смысл. В старом русском и церковнославянском языке зеркало обозначалось словом «зерцало».

С зеркалами по индивидуальному заказу от компании «Зерцало» можно визуально раздвинуть границы помещения, зонировать пространство, со вкусом разнообразить интерьер. Богатый опыт компании позволяет охватывать весь спектр работ с зеркалом и стеклом. О работе компании «Зерцало» и нестандартных решениях, предлагаемых здесь, мы побеседовали с генеральным директором Валентиной Трушковой.

– Расскажите историю создания компании и о её пути развития.

– «Зерцало» – семейный бизнес. История началась 30 лет назад с цеха на Цветном бульваре под руководством моей свекрови. На ранних этапах компания прошла несколько кризисов – 90-х и 2000-х годов.

С тех пор несколько раз менялись концепция и стратегия развития. На сегодняшний день мы заняли нишу, которая наиболее нам интересна, – индивидуальные заказы.

Работаем с крупными дизайнерскими и архитектурными бюро, сотрудничаем с гостиничными комплексами, а также работаем с частным сектором.

Мы не гонимся за объёмами, для нас главное – качество.

Хоть компания небольшая, сейчас с нами сотрудничают ведущие дизайнеры и архитекторы, нашими зеркалами украшены люксовые салоны красоты, фитнес-центры, резиденции топ-менеджеров и членов правительства. Наши контакты

передают из рук в руки и постоянно рекомендуют знакомым.

– Какие виды изделий вы предлагаете?

– Сейчас компания занимается изготовлением интерьерных изделий из стекла и зеркал на заказ. Мы делаем зеркала любых размеров и с разной обработкой: с подсветкой, в рамах, зеркальные панно, панели для кухни, стеклянные полки и столешницы, душевые кабины и перегородки, стеклянные двери.



Наша компания производит весь спектр услуг по изготовлению изделий из стекла и зеркала: это снятие замеров, изготовление, сверление отверстий, гравировка, матирование, доставка и монтаж. Каждому заказчику стараемся предложить оптимальное решение, исходя из пожеланий.

Мы постоянно внедряем новые изделия и услуги, так как работаем с топовыми дизайнерами. Стараемся соответствовать высоким требованиям дизайнеров и следим за последними тенденциями в дизайне интерьера.

Предлагаем наилучшие решения в дизайне. Например, зеркальное панно мы можем составить из кусочков различного размера и формы, в разных вариациях. Так же и с душевыми кабинами. Многие представляют их одинаковыми и типовыми, но мы предлагаем огромное количество вариантов, собирая из элементов разного размера и конструктива. Можем реализовать нестандартные изделия, разнобразив фурнитурой, цветом стекла или рисунком. Мы изготавливаем стеклянные столешницы, полки, двери, душевые перегородки, перегородки для ванны.

Своим постоянным клиентам предлагаем эксклюзивные вещи. Делаем печать QR-кода на стекле. Их используют на выставках, мастер-классах. Выглядит гораздо эстетичнее, чем печать на баннере.

Недавно был нестандартный заказ – диплом на зеркале для известного блогера с перечислением регалий. Изделие было выполнено в стиле диплома, который дарят при открытии на «Аллее звёзд».

– *Какие преимущества получают клиенты при работе с вами?*

– Мы не только работаем с крупными заказчиками, но и выполняем единичные заказы. Многие стекольные компании не берутся за мелкие заказы. «Зерцало» работает с заказами любых объёмов.

Вторым преимуществом является опыт сотрудников.

Мы ценим каждого члена коллектива и его опыт. Практически все сотрудники работают более 10, а некоторые – и 20 лет. Уверены, что все изделия будут выполнены максимально точно – до миллиметра. Стараемся помочь клиенту с выбором, рекомендуем лучший вариант, консультируем.

В день компания может изготовить до 100 несложных типовых заказов. Но, как правило, все изделия индивидуальны и требуют предельного внимания и контроля.

За годы существования «Зерцало» было переработано более 100 тонн зеркал и обработано более 1000 километров кромок.

– *С какими клиентами вы работаете? Какие крупные заказы выполняли?*

– Основной сегмент, с которым мы работаем, – это частный сектор, дизайне-



ры и архитектурные бюро. Как правило, дизайнеры приходят к нам со своими проектами, и мы их уже реализовываем. Проекты могут быть как для частного сектора, так и для крупных торговых центров, фитнес-центров, салонов красоты, студий йоги. Есть кейсы с известными компаниями: «зеркалили» Музей техники Вадима Задорожного, ставили зеркала в салонах Mercedes, работали с офисом «Яндекс». Также мы работаем с госструктурами.

– *Как удаётся держать высокое качество?*

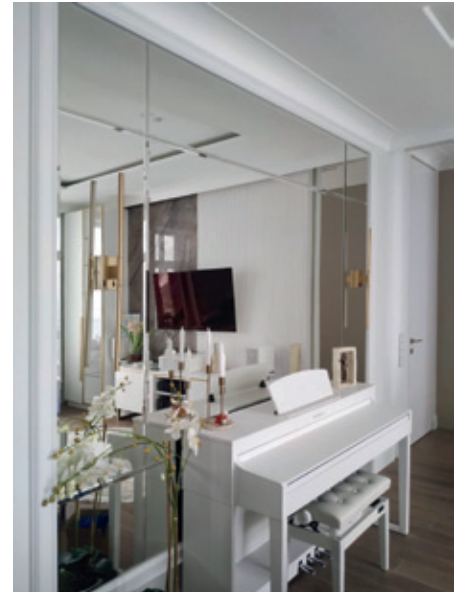
– Мы всегда следим за качеством наших изделий и отвечаем за него. Работаем только с проверенными поставщиками стекла, зеркал, фурнитуры. Каждое изделие перед отгрузкой осматривается и проходит свой контроль качества. Гарантируем, что все замеры, которые произвёл наш мастер и по которым была выполнена работа, совпадут с точностью до миллиметра с техническим заданием и с размерами на объекте. Мы не делаем ошибок!

– *Как с помощью зеркал можно со вкусом разнообразить интерьер?*

– Зеркала и стеклянные изделия могут преобразить интерьер до неузнаваемости, придать свою изюминку, тайну и загадочность.

Например, состаренные зеркала способны придать интерьеру изящества и наполнить его атмосферой благородства. Состаренное зеркальное полотно будет гармонично смотреться не только рядом с роскошной антикварной мебелью и старинными элементами декора, но и в современном, а также классическом интерьере.

Зеркало используют для создания визуального эффекта увеличения пространства. Оно отражает свет и создаёт ощущение большей просторности в комнате. Стекло в интерьере не создаёт препятствий свету.



Одинокое зеркало на стене – это скучно! В тренде – зеркальная отделка стен и мебельных фасадов, сложные составные композиции.

В отделке ниш, ширм и порталов зеркала сделают просторную комнату выразительнее. Смонтировав отражающую панель по верхней горизонтали, вы забудете о том, что у вас не самые высокие потолки.

Грамотное использование зеркала в интерьере способно вдохнуть новую жизнь в привычную обстановку, наполнив жилое пространство светом и воздухом, а зеркальная поверхность позади люстры, бра или светильника увеличит уровень освещённости помещения.

Можно исправить недостатки интерьера: при грамотном использовании отражающего предмета декора они «растворятся» в воздухе, не привлекая лишнего внимания.

– *Какие есть планы на будущее?*

– На сегодняшний день мы расширяем базу дизайнеров, с которыми работаем. Нам интересно находить новые нестандартные проекты и воплощать их в жизнь, делая интерьеры красивыми, гармоничными и приятными для жизни.

Мы бы очень хотели масштабироваться. Есть сложности с тем, чтобы найти подходящую площадь под наши требования. Самая главная проблема – это новые сотрудники. Рабочая сила всегда есть, но нам нужны люди, которые умеют работать и руками, и головой. Кроме того, производство достаточно сложное и травмоопасное, многие боятся работать со стеклом и зеркалом, так как это хрупкий материал, одно неправильное действие может повлечь за собой травмы или ущерб. Поэтому масштабирование – это не сиюминутные, а перспективные наши планы.

Подготовила Светлана Кныш



«ЛЕС»:

«Мы создаём уютную и безопасную среду для жизни, где человек может отдохнуть от суеты и насладиться природой»

Минимализм, регулярный стиль, прованс, модерн, японский сад, кантри, английский сад – вот ещё не полный набор стилей, в которых студия ландшафтного дизайна «Лес» может спроектировать и создать ваш сад. Шестьдесят реализованных проектов за 12 лет работы; частные и общественные проекты в Москве, Московской и Нижегородской областях, Крыму; дипломированные специалисты и многолетний опыт – всё это характеристики одной компании.

С её основателем Светланой Шibaевой мы поговорили.

– Светлана, вы окончили Московский государственный университет леса. Получается, вы – тот редкий сегодня пример, когда профессия и любимое дело совпали?

– Да, вы правы: я – ландшафтный архитектор, и мои профессия и любимое дело совпадают.

Надо сказать, что всё могло быть иначе. Когда я выбирала вуз для поступления, я склонялась к экономике и финансам, но когда изучала факультеты МГУЛ, то моё внимание привлекла специализация «садово-парковое и ландшафтное строительство». Ознакомившись с программой обучения, я поняла, что могу и хочу делать жизнь людей безопасной и комфортной, улучшать экологию наших городов, строить безбарьерную среду – и для меня это было неким открытием! Архитектурная графика, дендрология, декоративное растениеводство, практические занятия в парках Москвы и Подмосковья не оставили шансов для сомнения в моём выборе, и за 19 лет в профессии я ни разу о нём не пожалела!

– Есть ли у вас проекты, которыми вы гордитесь?

– Я горжусь всеми проектами, которые создаю. В каждый из них вкладываю все свои знания и опыт, а также частичку своей души.

Типовых проектов не бывает: каждый из них уникален и неповторим, у каждого своя история, архитектура, география, и не играет никакой роли, частный это участок или территория жилого комплекса, коттеджный посёлок или городской парк.

Расскажу о последнем проекте, реализация которого закончилась только на прошлой неделе. Представьте небольшой участок с современным домом и перепадом рельефа около трёх метров. Серьёзная задача – сделать удобной, безопасной и уютной территорию, имеющую такой рельеф, но тем интереснее становится процесс! Клиент хотел иметь на участке прогулочную дорожку, водоём и озеленение, где декоративность сохраняется на протяжении всего года. Была разработана концепция с водопадом, ручьём и прудом, вдоль которых спуск осуществляется по лестнице из массивных ступеней в виде камней. Над частью пруда располагается площадка отдыха, где, сидя на уютном диване, можно созерцать гладь воды и окружающий ландшафт, ощущать аромат цветущих растений. На зелёной лужайке есть место для шезлонгов и детских игр. Открытое пространство сменяется группами растений – и это порождает интригу: что же мы, прогуливаясь по саду, увидим дальше?

– Какие территории сложнее обустроить: частные или общественные? Наверное, у частных клиентов пожелания гораздо смелее?

– Частные клиенты, безусловно, смелее в своих желаниях. Запросы бывают разные; мы их тщательно анализируем, сопоставляем с текущей ситуацией на участке и с практической возможностью их реализации. Процесс обсуждения и поиск решения с частными клиентами проходят быстрее и могут корректироваться в любой момент. Здесь учитывается то, что сад создаётся для конкретной семьи: одной из основных сложностей обустройства частных территорий является то, что ответственность за их обслуживание и поддержание лежит на владельцах.

Общественные территории включают в себя парки, площади, улицы, скверы и другие общедоступные места, которыми будут пользоваться много разных людей. Здесь сложности связаны с тем, что эти территории должны быть доступными и удобными для использования всем членам общества. Обустройство общественных территорий требует учёта множества факторов, таких как безопасность, доступность для инвалидов, эстетическая привлекательность, удобство и комфорт для пользователей.

Таким образом, обустройство и частных, и общественных территорий имеет свои сложности, которые зависят от типа территории, её размера, цели использования и ответственности за обслуживание.

– *Есть стиль, который вам наиболее близок? Вы рекомендуете его клиентам или прежде всего ориентируетесь на их вкус?*

– В первую очередь я выслушиваю пожелания клиента, понимаю, каким он видит свой будущий сад, и только после этого рекомендую те или иные приёмы и стили, уместные именно на этом участке.

Что касается меня, то я очень люблю классический стиль. В ландшафтной архитектуре классический стиль относится к традиционным и историческим формам дизайна. Он характеризуется симметричными композициями, строгими линиями и формами: прямыми дорожками, ровными газонами и чёткими границами, чтобы подчеркнуть симметрию и порядок. В классическом стиле используются статуи, фонтаны, вазы и другие декоративные элементы, а также формованные разнообразные растения в виде живых изгородей и отдельных деревьев. Классический стиль в ландшафтной архитектуре подходит для тех, кто предпочитает формальность, элегантность и симметрию. Он отражает историческое наследие и создаёт в саду ощущение роскоши и утончённости.

К сожалению, использовать классический стиль в полном его проявлении у меня пока не получилось, но его элементы в виде живых изгородей и формованных растений я использую довольно часто.

– *На сайте вашей компании написано, что опыт архитекторов, дендрологов, инженеров позволяет вашей студии создавать уютные сады. Много ли требуется людей для такой масштабной работы, как создание целого сада?*

– Создание сада – процесс достаточно сложный: необходимо иметь знания в сферах ландшафтного проектирования, устройства ливневой и дренажной систем, вертикальной планировки, систем полива и освещения, дендрологии, физиологии растений... А если на участке ещё планируются лестницы, пруд, водопад или домик на дереве, то знаний нужно ещё больше! Поэтому над проектом трудится несколько специалистов, каждый из которых отвечает за конкретный раздел.

Так, ландшафтный архитектор предлагает идею, разрабатывает проект и осуществляет авторский надзор за реализацией. Дендролог составляет ассортимент растений для проекта и подбирает их для



посадки. Инженер разрабатывает технические чертежи и контролирует их исполнение, а также координирует работу всех специалистов на объекте. По автоматическому поливу и освещению мы работаем с партнёрами, которые за много лет сотрудничества показали себя профессионалами, выполняющими свою работу качественно и в срок.

Слаженные действия в команде дают качественный результат! У нас в арсенале – продуманный до мелочей ландшафтный проект, который соответствует

ожиданиям клиента и нашим внутренним стандартам, а также скоординированная работа команды на каждом этапе его реализации.

– *Ваша студия предлагает широкий перечень услуг: от создания ландшафтных проектов до реализации под ключ. Почему клиенты обращаются именно к вам?*

– Мы создаём уютную и безопасную среду для жизни, где человек может отдохнуть от суеты и насладиться природой, где может проводить много времени с семьёй и друзьями.

Мы умеем слушать и слышать. Все пожелания клиента умножаются на опыт и профессионализм нашей команды – именно это позволяет решать и воплощать в жизнь самые смелые идеи!

После окончания работ мы обязательно поддерживаем связь с каждым нашим клиентом. Нет ничего лучше, чем наблюдать, как с каждым годом сад растёт и развивается, набирает свою силу.

За многие годы у нас появились надёжные партнёры и поставщики, что позволяет нам оказывать услуги во всех сферах ландшафтного дизайна.

На нашем сайте вы можете не просто увидеть красивые картинки из интернета, а по достоинству оценить фото реализованных нами объектов: эти результаты работ, как показывает практика, привлекают многих клиентов.

– *Что вы считаете миссией вашей студии?*

– Главной миссией нашей студии является повышение качества жизни человека и улучшение экологии наших городов!



Подготовил Михаил Московец



РОБОТИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВ

Российские разработки

от ТОП интегратора
промышленных
роботов России
(по версии tadviser.ru)



Партнер
Корпорации МСП

+7 (495) 649-60-69
info@ds-robotics.ru
ds-robotics.ru



BOGORODSKY INDUSTRIAL PARK

ТОЧКА РОСТА ПЕРСПЕКТИВНОГО БУДУЩЕГО

КОНТАКТЫ

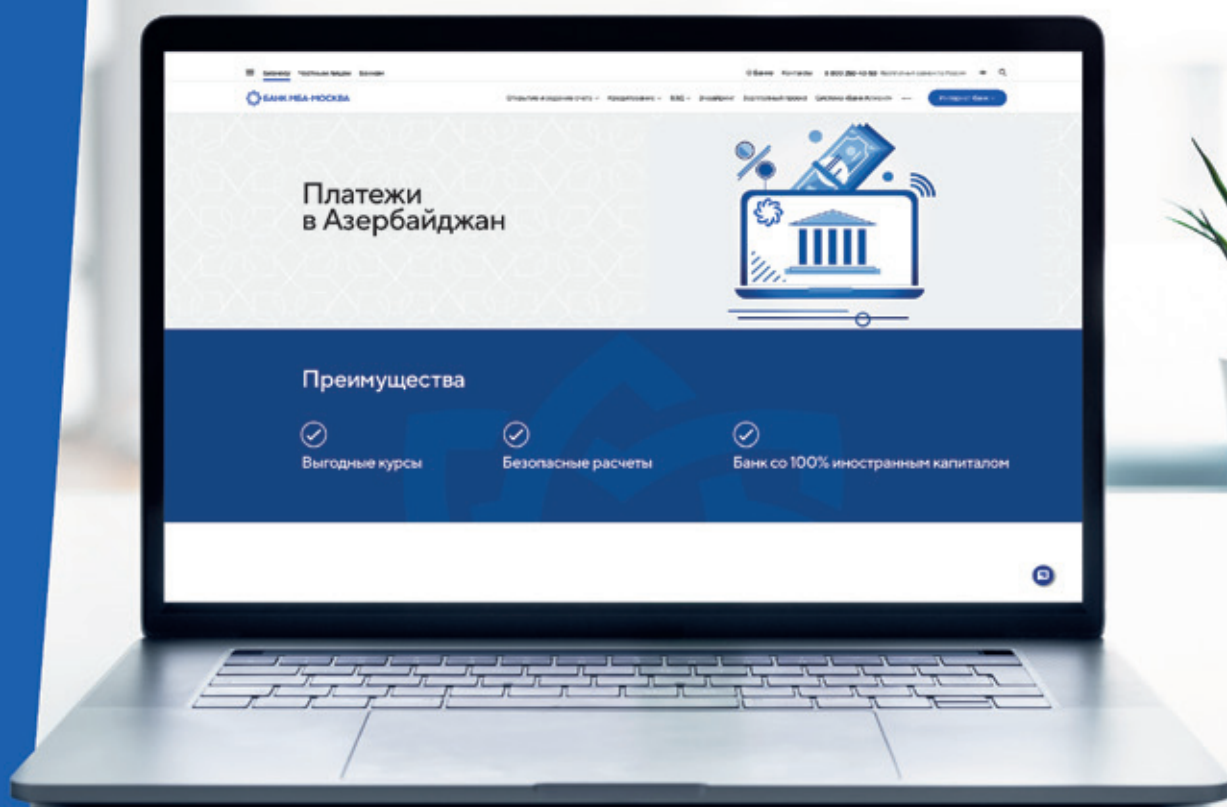
142434, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОГИНСК,
ТЕРРИТОРИЯ «НОГИНСК-ТЕХНОПАРК», ДОМ 3

+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



ПЛАТЕЖИ ЗА РУБЕЖ

**в Азербайджан, Турцию, Грузию,
Кыргызстан, Китай и Белоруссию**
для юридических лиц

8 800 250-40-50

ibam.ru

ard.moscow

«Банк «МБА-МОСКВА» ООО, 123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д. 14, стр. 1, ОГРН 1027739877857 от 25.12.2002 года.
Генеральная лицензия Банка России № 3395 от 30.01.2012 года.
Предложение не является офертой.

В соответствии с действующими Тарифами «Банка «МБА-МОСКВА» ООО.

Реклама.

6+

 **БАНК МБА-МОСКВА**