

## Живой город

---

*В самом центре города, на пересечении улиц Максима Горького и Ивановская появилось временное ограждение. Информационный плакат, на котором гласит, что в этом месте ведутся работы по строительству торгового центра. Заказчик – ООО «Гранд». Все подробности будущего проекта выясняла наш корреспондент Юлия Волкова в беседе с директором компании Михаилом Юрьевичем Силантьевым.*

- Спасибо, Михаил Юрьевич, за то, что Вы согласились ответить на несколько наших вопросов, относительно возведения в центре города торгового объекта. К этому объекту горожане проявляют весьма живой интерес. Вот и к нам в редакцию поступают звонки и письма с просьбой рассказать о проекте. Жителей города интересует все, от внешнего вида возводимого здания, его соответствия историческому облику города, до внутреннего его содержания. Итак, что это за проект? Что мы увидим, когда двери центра будут открыты для посетителей?

- Не скрою, Юлия, у меня тоже сложилось такое впечатление, что давно назрела необходимость рассказать горожанам о наших планах. Их интерес не только понятен нам, но и вызывает чувство уверенности за будущее Кинешмы. Значит, есть неравнодушные к судьбе города люди. Значит, дорога им история любимого города. Именно поэтому, нам вдвойне приятно, что и мы можем внести свой вклад в его развитие. Вклад в его облик и инфраструктуру.

Объект, который мы строим, горожане смогут посетить уже в конце этого года. Это будет не только современный торговый центр, но и прекрасное архитектурное сооружение, гармонично вписывающееся в ансамбль исторических зданий конца XIX, начала XX веков. В настоящий момент концепция центра еще находится в стадии разработки, ведутся переговоры с владельцами федеральных и региональных брендов, формируется бутиковая нарезка, идет процесс согласования условий с арендаторами. Тем не менее, уже сейчас мы можем говорить о том, что наполнение центра будет отвечать всем требованиям современного торгового объекта. Согласно архитектурному проекту, его общая площадь будет составлять 2,7 тыс. м<sup>2</sup>. Это будет здание высотой в три этажа, оборудованное современными лифтами, эскалаторами и витражами. Внутри центра будет располагаться бутиковая зона с якорным оператором федерального значения и оператором фаст-фуд.

- А как пришла к вам идея заняться строительством и управлением недвижимостью?

Это будет не только современный торговый центр, но и прекрасное архитектурное сооружение, гармонично вписывающееся в ансамбль исторических зданий конца XIX, начала XX

- ООО «Грант», входит в группу компаний «Раут». Мы занимаемся бизнесом в Кинешме около 20 лет. За это время мы успешно реализовали несколько проектов в различных направлениях. Это и сеть автозаправочных станций и промышленное производство

автокомпонентов и любимейшее многим горожанам место отдыха – ресторан «Пивград». Честно говоря, идея строительства торгового центра на улице Горького принадлежала не нам, а компании «Юрьевецкий мясоперерабатывающий завод». Мы же вошли в этот бизнес только в 2008 году, выкупив мажоритарную долю в проекте. Именно тогда мы и решили диверсифицировать свое развитие еще одним направлением – девелопмент. Кроме торгового центра, сегодня мы вошли еще в один проект. Это реконструкция бассейна в спортивном комплексе, расположенном по адресу 50-летию Комсомола. Надеемся, нам удастся пройти все процедуры согласования, предусмотренные законом и успешно его реализовать. Проект позволит не только сохранить для города функциональное назначение спортивного центра, но и даст

возможность оснастить его самым современным спортивными тренажерами и фитнес-зонами. Для нас это своего рода пилотный проект, так как он будет реализовываться в форме инвестиционного контракта на тендерной основе. Такая форма сотрудничества с муниципалитетом позволит максимально учесть интересы горожан. Детям дошкольного возраста, подросткам, занимающимся в спортивных школах и людям с ограниченными возможностями, будут предоставлены значительные льготы при посещении бассейна.

- Михаил Юрьевич, поделитесь с нашими читателями секретом вашего успеха. Каким образом Вам удается так легко решать вопросы с представителями государственной власти, с органами, выполняющими надзорные и контролирующие функции? В частности, многих интересует вопрос о разрешении, выданном на строительство торгового объекта в центре города. Некоторые городские средства массовой информации считают, что за такими успехами стоят непрозрачные преференции со стороны власти в отношении вашей компании.

- Порою диву даешься, как чьи-то вымыслы и домыслы обрастают невероятными слухами и начинают замещать собой реальность. Простые истины подвергаются сомнениям и все мы вдруг оказываемся в плену чьих-то иллюзий. А между тем, не так-то и сложно разобраться в сути вопроса

и поставить все на свои места. Я понимаю, о какой публикации идет речь, но давайте мы с Вами не будем поддаваться грубой профанации, а попробуем объективно в этом разобраться.

Юлия, посудите сами, возможно ли, чтобы сложное архитектурно-техническое сооружение, расположенное в самом центре города, имеющего статус исторического поселения, было построено без всех многочисленных согласований и разрешений, соответствующих требованиям регламентов, действующих на территории РФ? Вы представляете себе, сколько разных организаций устанавливают свои требования к таким объектам и контролируют их строительство? В каких бы теплых, фидуциарных отношениях с представителями муниципальных властей Вы ни состояли, Вам не удастся легко и быстро получить всю разрешительную документацию на строительство такого объекта. Не удалось это и нам. Напротив, весь этот процесс занял у нас три года.

Я уже обращал Ваше внимание на то, что мы вошли в этот проект в 2008г., однако еще в 2006 г., компания ООО «Юрьевецкий мясоперерабатывающий завод», владеющая в то время этим участком земли на правах долгосрочной аренды уже имела разрешение на строительство торгового центра, подписанное администрацией мэра Сидоренко. Тот проект, не отвечал нашим эстетическим представлениям и функциональным требованиям. Не

отвечал он и требованиям Департамента Культуры и Культурного наследия Ивановской области. Мы приняли решение обратиться к профессионалам и наш выбор пал на Ивановскую компанию ООО «Проектная мастерская Аркада».

Проект был полностью переработан и дополнен новым фасадом здания. Фасад приобрел образно-стилевое решение, обусловленное существующей исторической застройкой. Используются архитектурные элементы, характерные для исторических зданий г. Кинешмы и в полной мере передающие дух и эстетику старой русской провинции. Это рустовка, пилястры, фронтоны, арочное завершение оконных проемов. Кроме того, все элементы декора будет выгодно подчеркивать расположенная по периметру здания художественная подсветка фасада.

Очевидно, что исполнение такого проекта не простая задача. Поэтому, доверить ее решение можно только опытному и профессиональному подрядчику. В 2011 году, мы организовали тендер среди региональных строительных компаний. В тендере участвовали семь региональных компаний, а по итогам конкурса, наше предпочтение было отдано Кинешемской компании ООО «ПРОМ-СТРОЙ». Выбор этот не был случайным, так как эта компания имеет большой опыт реализации государственных муниципальных контрактов. Крое

того, для нас немаловажным критерием являлось и то, что ООО «ПРОМ-СТРОЙ» зарегистрирована в Кинешме, а значит и налоги будут пополнять городской бюджет. Кроме

того, в процессе оформления разрешительной документации нам пришлось обращаться, как в государственные, так и независимые институты для проведения целого ряда исследований. Такие исследования касались не только обычных в таких случаях инженерно-геодезических или геологических изысканий, но и весьма специфических археологических работ. В заключении Некоммерческого Партнерства «Шуйское наследие» сделан вывод о том, что «...постройка не нанесет ущерб объекту археологического наследия «Культурный слой города Кинешмы, XIII-XVII вв.».

Поверьте, Юлия, все, что я Вам сейчас рассказываю, это весьма краткий пересказ, той большой, эпической истории, которая завершает этап согласований Положительным заключением государственной экспертизы, разрешением Департамента Культуры и Культурного наследия Ивановской области и Разрешением на строительство.

А насчет формулы успеха, я даже не знаю что ответить. Не думал. Стараемся жить открыто, к людям относиться с пониманием.

Работаем и верим в успех. Впрочем, во всем этом мы вряд ли сильно отличаемся от большинства жителей провинций.

*- История и вправду впечатляет, Но все же, Михаил Юрьевич, почему проект не был вынесен на обсуждение общественностью?*

- Юлия, мы прекрасно отдаем себе отчет в значимости такого важного элемента демократии, как общественные дебаты. Более того, мы не можем не учитывать в своих планах и решениях интересов горожан и настроений в обществе, но к сожалению, мы пока не имеем того механизма, который может стать явным индикатором общественного мнения. Демократические институты сегодня находятся еще в самом начале пути к гражданской зрелости, а самую важную роль в этом процессе должны сыграть общественные организации. Именно они должны стать проводником общественного мнения и опорой муниципальных органов власти.

Я уверен, что такие организации обязательно появятся и обретут силу, репутацию и значимость. А вот толчком, для их появления может стать только общественное самосознание и инициатива неравнодушных людей. Такие люди в Кинешме есть. Есть и примеры успешной деятельности общественных организаций. Это организации ветеранов труда, людей с ограниченными возможностями и инициативная группа по возведению памятника Федора Боборыкина.

Возможно когда ни будь появятся организованные сообщества граждан, которых будет объединять общее стремление не только изучать историю города, но и предлагать интересные и компетентные

В августе 2009 года план был вынесен администрацией города на

согласование в законодательном собрании и получил одобрение

решения его архитектурного развития. Ну а пока мы можем полагаться на тех людей, которым доверили такое право – формировать градостроительную политику и на тех

людьми, кому доверено право осуществлять контроль в рамках полномочий, предусмотренных законом.

Что же касается законности принятия решения о строительстве торгового объекта в центре города, то хочу напомнить тем, кто пытается спекулировать на чувствах доверчивых граждан, что разрешение на строительство было выдано не только на основании заключений государственных органов и независимых организаций, но и на основании генерального плана застройки города. Этот план предусматривает возведение торгового центра на улице Горького.

В августе 2009 года план был вынесен администрацией города на согласование в законодательном собрании и получил одобрение.

- Вы полагаете, что претензии к администрации в данном случае несправедливы?

- Я полагаю, что претензии в данном случае не только несправедливы, но и не обоснованы. Так нередко и бывает, что люди, слепо критикуют любые инициативы и начинания тех, кто в сложной ситуации не боится брать на себя ответственность за жизнедеятельность и развитие города. Такая позиция сама по себе деструктивна, а для профессиональных журналистов просто неприемлема. Те из них, кто не утруждает себя сбором объективной информации и ее анализом, очевидно не дорожат своей репутацией, а значит и не заслуживают внимания. Как бы там ни было, но выдавать собственные взгляды за общественные настроения просто нелепо. В любом зрелом обществе, считается непозволительным, проецировать свои фантазии и оценочные суждения за грани разумного.

Мы же спокойно относимся к публикациям в СМИ. Занимаемся делом, а на откровенную ложь реагируем весьма просто: «Мели Емеля, твоя неделя».

Что касается главы администрации, то надо помнить, что он действует в рамках того крайне малого бюджета который сегодня есть. Трудно ожидать от него решения всех актуальных задач. Все мы должны стараться помочь ему своим идеями и своим участием в делах города. Ведь если вы не часть решения – вы часть проблемы.



- С этим трудно не согласиться. А в решении каких проблем города можете участвовать Вы?

- Мы стараемся не на словах, а на деле придать городу новый импульс развития.

Ключевым фактором роста компании является сплоченная команда профессионалов. Используя собственный потенциал и финансирование региональных кредитных организаций, мы инвестируем в те проекты, которые не только имеют понятную коммерческую перспективу, но и являются социально значимыми.

Сегодня в группе компаний «Раут» нашли работу около 200 человек. Большинство из них работают в нашем производственном дивизионе. Возможно это не так уж и много для города с численностью населения 90 тысяч человек, но это только начало. Уже сегодня наша компания выпускает достаточно широкую номенклатуру изделий для автомобильной промышленности, а ее годовой оборот стремится к показателям ведущих предприятий города. И это при том, что непосредственно в производстве сейчас занято около 100 рабочих. Современное оборудование и актуальные технологии позволили нам добиться высоких показателей автоматизации производственного процесса.

Ключевым фактором роста компании является сплоченная команда профессионалов, которую

нам удалось собрать за 10 лет из лучших специалистов машиностроительных предприятий города.

Находясь в жестких рамках конкурентного рынка, мы снова ставим для себя новые цели, стремимся осваивать новые изделия, новые технологии и создавать новые рабочие места для горожан, в том числе и для выпускников Кинешемских ВУЗов.

Если мы будем рассматривать город как финансовую систему в широком смысле, то становится очевидным, что главный потенциал его развития неразрывно связан именно с ростом производства. Именно производство направляет финансовый ресурс внутрь этой системы, а не вовне. Это и налоги, которые формируют городской бюджет, и заработная плата рабочих, которая дает рост благосостояния горожан и формирует платежеспособный спрос на товары и услуги внутри этой системы. Кроме того, это прибыль, которая становится источником для новых инвестиций.

Другие наши проекты, не менее важны для Кинешемцев, так как они направлены на создание инфраструктуры города и создают условия для комфортного досуга горожан. Об этих проектах я уже рассказывал. Это дивизион «Раут – Оил», ресторан «Пивград», торговый центр и бассейн.

- Звучит достаточно оптимистично. Хотелось бы думать, что город ждут в

будущем только положительные перемены.

- Так и должно быть. Несмотря на трудные времена, Кинешма все также богата талантливыми и инициативными людьми. Всем нам предстоит немало потрудиться, чтобы сделать ее успешным, цветущим городом. Хотелось бы оставить после себя не те беды, о которых мы так часто любим говорить, а прекрасный живой город. Город с великолепными парками, фонтанами, аллеями. Город с современными дорогами и красивыми архитектурными сооружениями.

- Спасибо Вам, Михаил Юрьевич, за столь откровенную и содержательную беседу. Надеюсь вновь увидеться с Вами, когда торговый центр уже будет принимать первых посетителей и радовать нас своим изящным очарованием.

- И Вам, Юлия, спасибо за интересные вопросы. Непременно буду ждать Вашего приглашения.

февраль 2012 г.