



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПРОШЕДШИЙ НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ, МОЖЕТ СТАТЬ ЕЩЕ ОДНОЙ ТОЧКОЙ СОПРИКОСНОВЕНИЯ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА

Значительная часть опрошенных корреспондентом ВГ участников рынка склонна к идее, что от власти требуются лишь четкие правила игры, каких-то особых отношений с чиновниками бизнесмены выстраивать не стремятся. Борис Латкин, генеральный директор управляющей компании Rocket Group, говорит: «Бизнес — это слаженная система, где каждый актер знает свое место и пути развития. Пару лет назад, например, был бум на проекты ГЧП, тогда это выглядело очень вдохновляющей историей, однако практических глобальных результатов эта стратегия не принесла. По сути, бизнесу нужно, чтобы вмешательство в рынок со стороны государства было минимальным, уровень административных барьеров снижался — требуются внятные и постоянные правила игры, открытая фискальная политика и понятное законодательство, которое не меняется каждые полгода».

Денис Жуков, председатель совета директоров «СВП Групп», с такой точкой зрения согласен: «В Петербурге застройщикам нужен только один вид поддержки — снятие основных барьеров с процесса согласования и утверждения различной градостроительной документации. В остальном бизнес справляется самостоятельно».

«Главная помощь — разработка неизменных (хотя бы в разумных пределах пяти-семи лет) правил игры, которые бы действовали для всех участников рынка. Это стабильность, которая позволит прогнозировать развитие бизнеса хотя бы на этот срок. Сейчас горизонт планирования — в среднем два-три года», — отмечает Екатерина Запорожченко, генеральный директор ГК Docklands Development.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», солидарен с коллегами: «Бизнес от власти ждет всегда только одного — установления правил игры и контроля за тем, чтобы эти правила выполнялись. Но в настоящий момент, когда не соблюдаются нормативные сроки выдачи документации, затягиваются согласования, проекты отправляются на бесконечные доработки, а рассмотрение тех или иных вопросов переносится на неопределенные сроки, говорить о каких-то шагах в сторону бизнес-сообщества несколько странно. Первый шаг, который городская администрация должна сделать, — это соблюдать те правила, которые она же сама и анонсировала».

«У бизнеса к власти только одно пожелание — дайте нам четкие правила, нормы, законы, которые не будут меняться хотя бы десять лет. Кажется, что это большой срок, но освоение крупной территории, решение всех вопросов инженерной подготовки, разработка концепции, проектирование, строительство новых жилых районов требует именно столько времени, а зачастую даже больше», — добавляет Александр Паршуков, директор по инвестициям АО «ВТБ Девелопмент».

Участники рынка жалуются, что нововведения властей нередко ухудшают и так непростую жизнь предпринимателей. И бизнесменам нередко необходимо донести до власти свое резко негативное отношение к тому или иному шагу чиновников. Выступить самостоятельно против непопулярных мер властей могут решиться лишь очень крупные, системообразующие компании. Для того чтобы говорить от имени всего сообщества бизнес создает ассоциации, гильдии и объединения.

В Санкт-Петербурге существует несколько бизнес-сообществ, которые объединяют лидеров рынка в различных сегментах бизнеса, таких как недвижимость, медицина, туризм.

Александр Шарапов, президент Vesag Asset Management Group, считает, что взаимодействие власти с бизнес-сообществом при принятии новых законодательных инициатив или корректировок уже существующих законов — необходимое условие для гарантий эффективности новых решений.

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова отмечает: «Та скорость, с которой в течение последних двух лет вносились изменения в нормативные документы, буквально измотала строительное сообщество. Изменения в регламентирующие документы вносятся практически нон-стоп. Речь идет об уровне субъекта федерации, не говоря уже о том, что постоянно меняется федеральное законодательство. Ропот недовольства, наконец, был услышан, и в последние месяцы этот свободный поток сознания немного приостановился. Если город всерьез хочет предпринимать подобные шаги, то, конечно, нужно консультироваться с широким профессиональным сообществом, а не делать это кулуарно».

Как полагают некоторые представители бизнеса, к некоторым возражениям деловых

РАЗГОВОР ПО РЕГЛАМЕНТУ

Администрация города много лет говорит о желании налаживать диалог с бизнесом. Однако многие предприниматели полагают, что никакого особого взаимодействия выстраивать чиновникам и бизнесменам не нужно: все, что требуется со стороны города, — дать четкие правила и нормы, по которым субъекты бизнеса могли бы работать. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

кругов власти прислушиваются. Руководитель отдела маркетинга ООО «Н+Н» Майя Афанасьева говорит: «Работа над созданием благоприятных условий для ведения бизнеса в Петербурге ведется все последние годы. Например, принимая во внимание экономическую ситуацию, в прошлом году город не стал повышать арендную плату за объекты городской собственности, которые использует бизнес. Кроме того, был наложен мораторий по налогу на землю и по аренде земельных участков. В правительстве города понимают, что чем быстрее бизнес запустит проект, тем быстрее от него будет налоговая и социальная отдача, появятся рабочие места. Именно для этих целей был запущен новый формат сопровождения инвестпроектов — по принципу „единого окна“, в рамках которого город оказывает бизнесу, во-первых, информационно-консультационное содействие, а во-вторых, и услуги по предоставлению объектов недвижимости и земельных участков. Под эту задачу „заточен“ целый фронт-офис, который работает в центре города. Если судить по официальной информации комитета по инвестициям, который курирует эту работу, то количество обращений во фронт-офис „единого окна“ с заявлениями о предоставлении земельных участков без проведения торгов и о предварительном согласовании предоставления земельных участков постоянно растет. Уже выданы разрешения на строительство спортивных комплексов, гостиницы, объектов торговой инфраструктуры».

Госпожа Афанасьева обращает внимание на то, что в городе создан и работает специальный штаб по улучшению условий ведения бизнеса, где представители бизнеса составляют 80% от общего числа участников рабочих групп, а также являются руководителями подразделений.

Дмитрий Лехмус, партнер Rusland SP, отмечает: «В Санкт-Петербурге проводятся различные мероприятия, форумы, организовываются рабочие площадки для взаимодействия между бизнесом и властью. Органы исполнительной власти города, как и предусмотрено нашим законодательством, в первую очередь должны являться „проводником государственной политики в жизнь“. И основная помощь, которую они могут оказать бизнесу, — это создание благоприятного инвестиционного климата,

в том числе путем разработки понятных регламентов, по которым принимаются решения, снижения бюрократических препон, а также исключив ситуации толкования норм права должностными лицами по своему усмотрению».

Генеральный директор шведского девелопера Vonava в России и Финляндии Юусо Хьетанен рассуждает: «Мы видим, что органы исполнительной власти открыты к диалогу, готовы искать компромиссы и взаимовыгодные решения. Но как минимум этап сбора и выдачи документации можно было бы упростить, используя современный подход электронного документооборота и принцип „единого окна“».

Евгений Богданов, основатель и директор по развитию финского проектного бюро Rumpu, также полагает, что определенные шаги со стороны городских властей навстречу предпринимателям делаются, однако они несущественны из-за политики федерального масштаба. «Для того чтобы развивался малый и средний бизнес, который является основой экономики любой страны, необходимо наличие свободной конкуренции на разных рынках и доступное финансирование по разумным ставкам. Запредельные 20% годовых у банков не позволяют развивать бизнес. Поэтому шаги, которые предпринимает город, в основном сводятся к предоставлению различных субсидий, грантов и к другим программам поддержки, так как его возможности ограничены. Они решают только локальную задачу, а структурно и системно ничего не меняется. Поэтому и складывается впечатление, что город ничего не делает, что совсем не так», — резюмирует эксперт.

Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена», полагает, что город мог бы помочь бизнесу, участвуя в строительстве инфраструктурных проектов, направленных на развитие городских территорий. «Сейчас строительство „социалки“ удорожает проекты, это ни для кого не секрет. Вопрос насколько — у каждой компании по-разному. Обычно такие обременения составляют не менее 5–7 тыс. рублей за квадратный метр. К примеру, в проекте „Граффити“ будут построены два детских сада и школа. Если город будет готов создавать ГЧП по строительству этой инфраструктуры, то это снимет часть забот с плеч девелопера», — говорит господин Мирошников. ■