

Правительство подтвердило, что хочет запретить продажу жилья на стадии котлована **с. 12**

Дмитрий Котровский, «Химки Групп»: новые правила могут схлопнуть этот рынок минимум на треть **с. 12**

Леонид Казинец, «Баркли»: новая система может сделать проекты даже более дешевыми **с. 13**



ЕЖЕДНЕВНАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА



Александр Коровин,  
сооснователь Qlean

Сколько денег  
приносит уборка  
квартир в Москве

с. 14

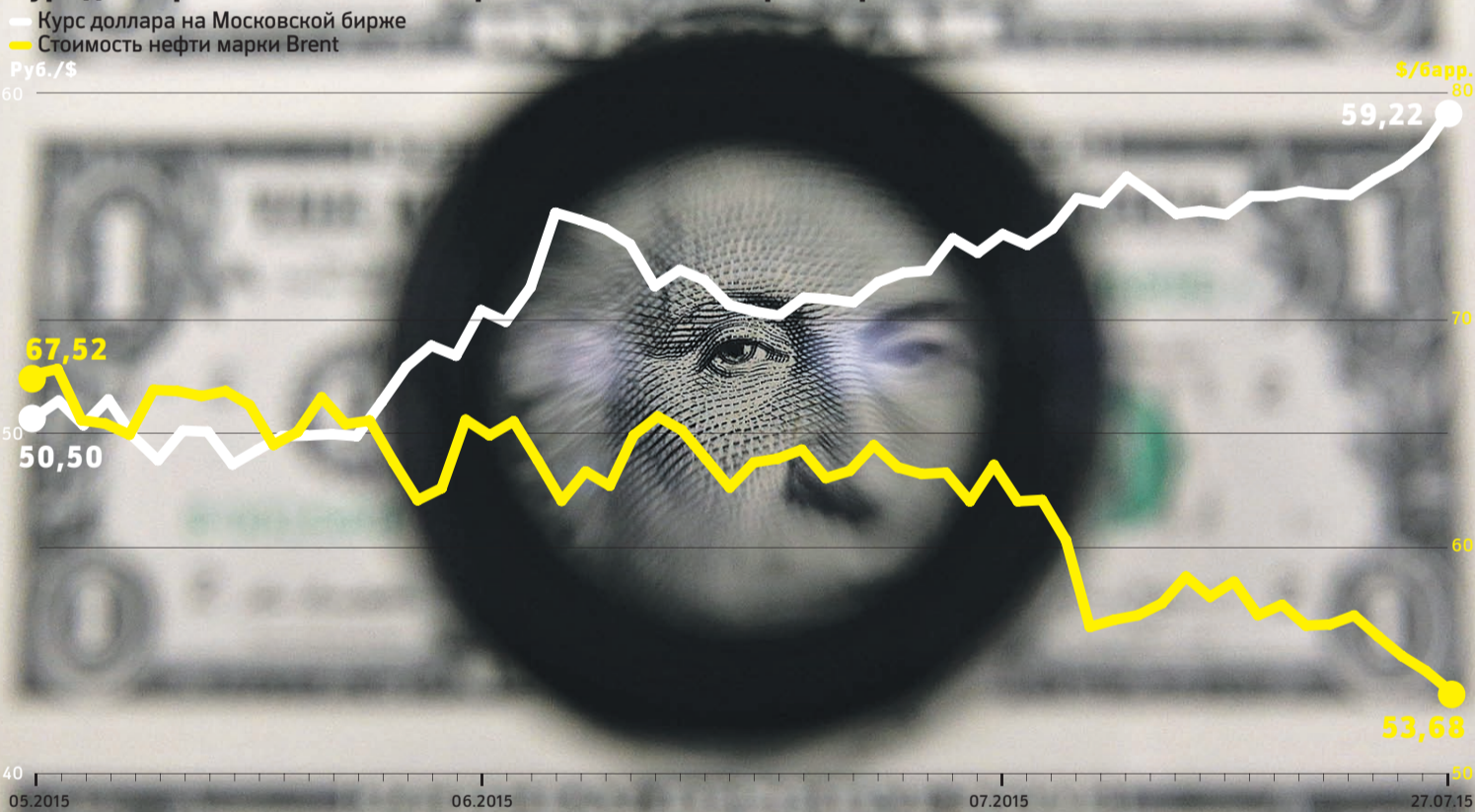
ФОТО: Алена Кондюрина для РБК

ПОЛИТИКА	ЭКОНОМИКА	ЛЮДИ	БИЗНЕС	ДЕНЬГИ	28 июля 2015 Вторник No 132 (2149) WWW.RBC.RU
КУРСЫ ВАЛЮТ (ЦБ, 28.07.2015)	\$1= <b>₽58,78</b> €1= <b>₽65,08</b>	ЦЕНА НЕФТИ BRENT (BLOOMBERG, 27.07.2015, 19.00 МСК) <b>\$53,83 ЗА БАРЕЛЬ</b>	ИНДЕКС РТС (МОСКОВСКАЯ БИРЖА, 27.07.2015) <b>840,37 ПУНКТА</b>	МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЗЕРВЫ РОССИИ (ЦБ, 17.07.2015) <b>\$358,2 МЛРД</b>	

**ДЕВАЛЬВАЦИЯ** Российская валюта снова падает

# Четыре удара по рублю

Курс доллара на Московской бирже и стоимость нефти марки Brent



Источники: Московская биржа, Bloomberg

АЛЬБЕРТ КОШКАРОВ,  
АЛЕКСАНДР РАТНИКОВ,  
ГЕОРГИЙ МАКАРЕНКО

**Рубль вступил в очередную полосу невезения. Против российской валюты играют низкие цены на нефть, паника на китайском фондовом рынке, а также политика Федеральной резервной системы США и Банка России.**

Рубль сегодня снова упал на торгах Московской биржи к основным валютам — доллару и евро. К вечеру понедельника курс доллара превышал 59 руб., а евро приближался к 66 руб. Таким образом, рубль вернулся к мартовским минимумам.

Его курс не поддержало даже завершение налогового периода. В понедельник-вторник экспортеры должны перечислить в бюджет НДС

и акцизы — всего суммарно около 600 млрд руб. Однако на фоне налоговых выплат продаж валюты на рынке не наблюдается. По словам трейдера «Ренессанс Капитала» Левона Атанасяна, компании-экспортеры запасались рублями на прошлой неделе, что в условиях падающей нефти немного поддерживало рубль. «Сейчас на рынке идет активная скупка валюты. Думаю, мы увидим 60 руб. за доллар уже в ближайшее время», — считает он. Кроме того, по словам Атанасяна, на валютные курсы влияют и дивиденды, выплаченные компаниями: нерезиденты конвертируют их в валюту.

## КИТАЙ И НЕФТЬ

Против рубля играют дешевая нефть и кризис на фондовом рынке в Китае, который толкает нефтяные цены вниз. В понедельник основной индекс Шанхайской фондовой биржи

**На валютные курсы влияют и дивиденды, выплаченные компаниями: нерезиденты конвертируют их в валюту**

обрушился на 8,48%, до 3 725,56 пункта, на опасениях, что вторая крупнейшая экономика мира показывает признаки замедления. 24 июля стало известно, что индекс состояния китайской промышленности Caixin China Manufacturing Purchasing Index опустился до 15-месячного минимума. «Признаки замедления китайской экономики сразу же влияют на нефтяные цены», — заявил тогда Reuters аналитик Lipow Oil Associates Энди Липоу.

На 20:10 мск понедельника стоимость сентябрьского фьючерса на нефть Brent составляла \$53,68, в то время как еще в пятницу он оценивался в \$54,62. «Сегодняшнее снижение нефтяных цен — это результат падения китайского фондового рынка», — процитировало Reuters аналитика Commerzbank Карстена Фритча.

Окончание на с. 10

## ЖКХ

# Суэта вокруг ремонта

АЛЕКСЕЙ ПАСТУШИН,  
АННА ДЕРЯБИНА

**В июле москвичи следом за жителями других городов получили квитанции за коммунальные услуги с новой строкой — взнос на капитальный ремонт. РБК обсудил с юристами возможности уменьшить платежи.**

## МИТИНГИ И ПЕТИЦИИ

В июле в платежных квитанциях москвичей за коммунальные услуги появилась новая строка — «Взнос на капремонт». Минимальный тариф для Москвы составляет 15 руб. за 1 кв. м (см. график на стр. 5), поэтому не имеющие льгот владельцы однокомнатных квартир площадью 40 кв. м, например, получили надбавку к обычной «платежке» в размере 600 руб. Жители других регионов начали оплачивать капремонт еще раньше (см. справку на стр. 4).

Увидев, как существенно повысилась сумма их ежемесячных коммунальных платежей, граждане пытаются протестовать. На сайте Change.org сейчас собирают подписи под шестью петициями против закона о капремонте: россияне требуют снижения взносов за капремонт или вообще отмены закона. Петиции обращены напрямую к президенту РФ Владимиру Путину, и их подписали в общей сложности уже более 200 тыс. человек.

Больше всего подписей — свыше 142 тыс. человек на вечер 27 июля — собрало обращение, инициированное депутатом Госдумы Антоном Ищенко. «С начала текущего года людям в массовом порядке стали поступать платежки по капитальному ремонту и градус общественного негодования начал зашкаливать», — говорится в петиции.

Окончание на с. 4



ПОДПИСКА: (495) 363-11-01

РБК  
ежедневная  
деловая  
газета

16+

Ежедневная деловая газета РБК  
**Главный редактор:**  
 Максим Павлович Солюс  
**Заместители главного редактора:**  
 Петр Мироненко, Юлия Ярош  
**Выпуск:** Дмитрий Иванов  
**Руководитель фотослужбы:** Алексей Зотов  
**Фоторедактор:** Наталья Славгородская  
**Верстка:** Константин Кузниченко  
**Корректура:** Марина Колчак  
**Инфографика:** Олеся Волкова, Андрей Ситников

**ОБЪЕДИНЕННАЯ РЕДАКЦИЯ РБК**  
**Шеф-редактор проектов РБК:**  
 Елизавета Осетинская  
**Главный редактор rbc.ru**  
 и **ИА РосБизнесКонсалтинг:** Роман Баданин  
**Заместители главного редактора:**  
 Ирина Малкова, Владимир Моторин,  
 Дмитрий Рыжов  
**Главный редактор журнала РБК:**  
 Валерий Игуменов  
**Заместители главного редактора:**  
 Андрей Бабицкий, Анфиса Воронина  
**Арт-директор:** Ирина Борисова  
**Руководитель фотослужбы:** Варвара Gladкая

**Руководители направлений –**  
**заместители главного редактора**  
**Банки и финансы:** Елена Тофанюк  
**Индустрия и энергоресурсы:** Петр Кирьян  
**Информация:** Игорь Терентьев  
**Политика и общество:** Максим Гликин  
**Спецпроекты:** Елена Мязина  
**Экономика:** Дмитрий Коптюбенко

**Редакторы отделов**  
**Международная жизнь:** Иван Ткачев  
**Мнения:** Антон Шириков  
**Потребительский рынок:** Ксения Шамакина  
**Свой бизнес:** Владислав Серегин  
**Медиа и телеком:** Полина Русяева

**Адрес редакции:** 117393, г. Москва,  
 ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1  
**Телефон редакции:** (495) 363-1111, доб. 1177  
**Факс:** (495) 363-1127. E-mail: daily@rbc.ru  
**Адрес для жалоб:** complaint@rbc.ru

**Учредитель газеты:** ООО «РБК Медиа»  
 Газета зарегистрирована в Федеральной службе  
 по надзору в сфере связи, информационных  
 технологий и массовых коммуникаций.  
 Свидетельство о регистрации средства  
 массовой информации ПИ № ФС77-59174  
 от 3 сентября 2014 года.

**Издатель:** ООО «БизнесПресс»  
 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1  
 E-mail: business\_press@rbc.ru  
**Генеральный директор:** Екатерина Сон

**Корпоративный коммерческий директор:**  
 Людмила Гурей  
**Коммерческий директор**  
**издательского дома «РБК»:** Анна Батыгина  
**Директор по рекламе**  
**товаров группы люкс:** Виктория Ермакова  
**Директор по рекламе сегмента авто:**  
 Мария Железнова

**Директор по маркетингу:** Андрей Сикорский  
**Директор по распространению:**  
 Анатолий Новгородов  
**Директор по производству:** Надежда Фомина

**Подписка по каталогам:**  
 «Роспечать», «Пресса России»,  
 подписной индекс: 19781  
 «Почта России», подписной индекс: 24698

**Подписка в редакции:**  
 Телефон: (495) 363-1101  
 Факс: (495) 363-1159

Этот номер отпечатан  
 в ОАО «Московская газетная типография»  
 123995, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Заказ № 1723  
 Тираж: 80 000

Номер подписан в печать в 22.00  
 Свободная цена

Перепечатка редакционных материалов  
 допускается только по согласованию с редакцией.  
 При цитировании ссылка на газету РБК  
 обязательна.

© «БизнесПресс», 2015

«Есть диктаторы похуже меня»



ФОТО: Виктор Толочко/ТАСС

«Ну я не последний уже [диктатор Европы]. Вы только что сказали, что есть диктаторы еще похуже меня», — сказал Александр Лукашенко в мартовском интервью Bloomberg. Он возглавляет Белоруссию с 1994 года. Если верить соцопросам, в октябре 2015 года на своих пятых президентских выборах Лукашенко одержит легкую победу

В Белоруссии началась президентская предвыборная кампания

# Лукашенко пошел на

ПОЛИНА ХИМШИАШВИЛИ

**В Белоруссии стартовала президентская кампания. У идущего на пятый срок бессменного президента страны Александра Лукашенко семь соперников, однако главный вызов на выборах ему бросит ситуация в экономике.**

В Белоруссии начался сбор подписей в поддержку выдвижения кандидатов на участие в президентских выборах 11 октября. Инициативным группам надо собрать 100 тыс. подписей в период с 23 июля по 21 августа. Всего Центральная избирательная комиссия Белоруссии зарегистрировала восемь инициативных групп, включая группу в поддержку выдвижения бессменного с 1994 года президента страны Александра Лукашенко, идущего на пятый срок.

## СОПЕРНИКИ ЛУКАШЕНКО

В Белоруссии нет правящей партии, поэтому Лукашенко выдвинут в президенты от Федерации профсоюзов

Белоруссии. Ее представители, а также активисты президентского движения «Белая Русь» собирают за выдвижение Лукашенко подписи.

В числе семи соперников Лукашенко, прошедших через предварительный отбор ЦИК, ветераны и новички, а также — впервые в истории президентских кампаний Белоруссии — женщины: активистка гражданской кампании «Говори правду» Татьяна Короткевич и безработная учительница Жанна Романовская, которая участвует в выборах в качестве самовыдвиженца.

От оппозиционной Объединенной гражданской партии выдвинут ее председатель Александр Лебедько. Он единственный из участников выборов 2010 года решил поучаствовать в выборах снова. Кампания 2010 года закончилась тем, что почти все оппозиционные соперники победившего Лукашенко оказались в тюрьме за участие в незаконном митинге в ночь после выборов. Лебедько провёл в заключении три с половиной месяца. На эти выборы он идет с про-

**Кампания 2010 года закончилась тем, что почти все оппозиционные соперники победившего Лукашенко оказались в тюрьме за участие в незаконном митинге в ночь после выборов**

граммой «Миллион новых рабочих мест».

В третий раз в кампании принимает участие председатель Либерально-демократической партии Сергей Гайдукевич, который в предвыборных сюжетах говорит о том, что его партия выступает за «конструктивный разговор» с властью. «У Гайдукевича в партии тысячи предпринимателей, нет ни одного волонтера», — гордится кандидат.

Председатель Белорусской партии левых «Справедливый мир» Сергей Калыкин участвовал в президентских выборах в 2001 году, но тогда его инициативная группа не собрала необходимое для регистрации количество подписей. Еще один ветеран — экономист Виктор Терещенко, выдвигавшийся еще на первых президентских выборах в 1994 году и не пропустивший почти ни одной кампании по выборам президента или парламента.

Новичок кампании, верховный атаман белорусских казаков Николай Улахович так объяснил порталу tut.by свое выдвижение: «Какая-то непонят-



«Это человек [Лукашенко], который уже 20 лет находится у власти и которого страна любит. Почему где-то за рубежом у него плохая репутация? Я не понимаю», — сказал на прошлой неделе Жерар Депардьё. Во время визита в Белоруссию французский актер, в частности, взял у Лукашенко урок ручной косыбы



У Лукашенко три сына, причем младший, Николай, родился в 2004 году вне брака. В Белоруссии давно популярна шутка о том, что на вопрос «Доколе?» (о планах удерживать власть) Лукашенко отвечает: «До Коли». На фото: Дмитрий Медведев, Александр Лукашенко и его младший сын на полигоне в Брестской области, 2009 год



Лукашенко дважды выносил на референдум вопрос о длительности своего пребывания на посту президента. В 1996 году белорусы «обнулили» его первый срок, а в 2004 году вообще проголосовали за снятие ограничения на количество президентских сроков для одного человека



В 1996 году Александр Лукашенко подписал с Борисом Ельциным соглашение об образовании Сообщества России и Белоруссии. Через три года был подписан новый договор — о создании Союзного государства двух стран. На фото: Лукашенко и Ельцин пьют водку после подписания первого договора в Кремле



Во внешней политике Лукашенко поддерживал дружеские отношения с такими людьми, как президент Венесуэлы Уго Чавес и ливийский лидер Муаммар Каддафи (на фото слева). В 2013 году Лукашенко говорил, что с Каддафи поступили хуже, «чем фашисты в свое время»

## ПЯТЫЙ СРОК

ная политика со стороны оппонентов президента. Нам, патриотам, это неприемлемо».

Помимо Лукашенко собрать подписи под силу немногим, выразил уверенность в беседе с РБК Анатолий Лебедько. Предыдущие выборы президента прошли в 2010 году. Тогда, как рассказывал год спустя Лукашенко, собрать необходимое количество подписей смогли не все кандидаты, и он им помог. «Я им отдал 600 тыс. своих подписей. У меня где-то было 2 700 тыс. подписей», — рассказал он на пресс-конференции в 2011 году.

Даже если все участники смогут собрать необходимое количество подписей и будут допущены к выборам, серьезной конкуренции никто из них, судя по опросам и собственному признанию, составить действующему президенту не сможет. За Лукашенко готовы проголосовать 38% человек, принявших участие в июньском опросе Независимого института социально-экономических и политических исследований. Второй по популярности, по данным этого опроса, — Сергей Гай-

дукевич: он получил поддержку 5,4% опрошенных. Такой же результату Анатолия Лебедько, у Сергея Калякина — 4,4%, у Татьяны Короткевич — 2,2%.

«Выборов в Белоруссии нет, власть загнала себя в тупик, огромное количество людей не хочет принимать участие в этих псевдовыборах, люди хотят перемен, но у них нет понимания, как их сделать», — говорит Лебедько. Он объясняет свое участие в кампании тем, что кризис дает возможность оппозиции расширить свою базу, а выборы — возможность донести свою точку зрения. «Вот сейчас я прихожу на рынок, беру мегафон и вперед, а если бы это было за рамками избирательной кампании, я бы уже был в милиции, скорый суд и 15 суток тюрьмы», — приводит пример Лебедько.

### ПРОБЛЕМЫ ФАВОРИТА

Александр Лукашенко считает, что во время избирательной кампании необходимо избегать популизма, не обещая людям ничего лишнего, не обманывая их, приводит его

позицию агентство БелТА. В одном из выступлений он предположил, что в предвыборный период будет немало «разных выпадов в адрес государства, в том числе и нашего общества». Разъяснять избирателям позиции оппонентов он попросил депутатов парламента.

Особенность этой кампании — полная апатия населения, говорит белорусский политолог Валерий Карбалевиц. По его словам, для Лукашенко на этих выборах один большой минус — экономическая ситуация, впервые официальная статистика зафиксировала падение ВВП на 3%. Большим плюсом для Лукашенко Карбалевиц называет внешнеполитическую ситуацию: украинский кризис, а также конфликт между Россией, Украиной и Западом сильно напугали белорусское общество, а Лукашенко на этом фоне демонстрирует электорату готовность гарантировать мир и стабильность.

Перед предыдущими выборами Лукашенко традиционно повышал зарплаты и пенсии, но сейчас подобных заявлений от белорусских вла-

**Даже если все участники смогут собрать необходимое количество подписей и будут допущены к выборам, серьезной конкуренции никто из них составить Лукашенко не сможет**

стей не звучало. Лебедько объясняет это экономической ситуацией. Однако в пятницу днем Минфин Белоруссии заявил о получении от России кредита в \$760 млн на десять лет. Это можно назвать подарком к выборам, который, как и предыдущие кредиты, не будет использован на структурные реформы, а пойдет на имитацию повышения пенсий, уверен экономист Ярослав Романчук.

За выборами будут наблюдать международные наблюдатели, в том числе от ОБСЕ. Эти выборы могут создать новые условия и возможности для Белоруссии, говорил ранее заместитель председателя Парламентской ассамблеи ОБСЕ Кент Харстед на встрече с руководством белорусского ЦИК.

Все предыдущие кампании не соответствовали стандартам ОБСЕ. Как рассказывает Лебедько, пока кампания не демонстрирует никаких отличий от предыдущих — в частности, в состав территориальных избирательных комиссий прошло крайне малое число представителей оппозиции — 10–12%. ▣

Как экономить после резкого подорожания услуг

# Суэта вокруг ремонта

→ Окончание. Начало на с. 1

«Многие граждане попросту бойкотируют выполнение этого закона, считая выставяемые платежи дополнительными поборами, «оброком» государства в виде двойного налога на жилье» — говорится в тексте. Так, ежемесячные коммунальные платежи в Саратове после принятия закона стали достигать 7–8 тыс. руб. за трехкомнатную квартиру в зимний период, утверждает депутат, представляющий интересы избирателей в Саратовской и Пензенской областях.

В конце весны в России прошла волна митингов под лозунгом «За честное ЖКХ»: в акции приняли участие 20 регионов, в каждом из городов протест поддержали сотни митингующих. Они также собирали подписи под резолюциями, требующими отмены программы капремонта многоквартирных домов.

## МОЖНО ЛИ ПЛАТИТЬ МЕНЬШЕ

Новым законом определено, что на собрании собственников многоквартирного дома определяется, каким образом формируется его фонд капитального ремонта. Есть два способа оплатить ремонт — через «общий котел», управляемый региональным оператором (в случае столицы — Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы) или с помощью специального счета для конкретного дома.

Управлять специальным счетом может либо товарищество собственников жилья (ТСЖ), либо управляющая компания дома. Если же собственники жилья не приняли никакого решения, то за них это решение принимает орган местного самоуправления — в случае с Москвой это управа района.

Спецсчет выгоднее, говорят опрошенные РБК эксперты. Минимальный тариф для москвичей в этом случае все равно составит 15 руб., но собственники смогут самостоятельно распоряжаться средствами: например, они смогут начать ремонт тогда, когда накопится достаточная сумма, не дожидаясь очереди по региональному графику. По словам адвоката коллегии «Юков и партнеры» Сергея Сорокина, если собственники накопили на спецсчете сумму, достаточную для ремонта именно их дома (превышающую установленный минимальный фонд капремонта), они могут на общем собрании принять решение больше не платить взносы.

Минимальный фонд должен определяться каждым субъектом отдельно: в Москве пока эта норма, по словам

## Сколько стоит капремонт в Москве по программе Фонда ЖКХ на 2015–2016 годы

**1945 домов**

будут отремонтированы в 2015 и 2016 годах

**9 327 395 кв. м**

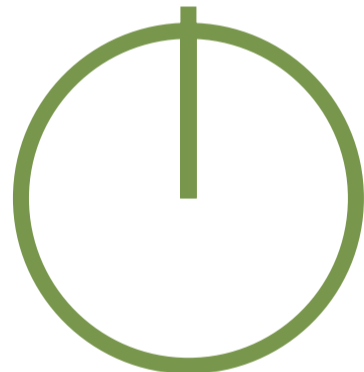
составляет их общая площадь

**27 455 938 568 руб.**

стоят работы и услуги по капремонту

В среднем в расчете на 1 кв. м общей площади жилья будет израсходовано

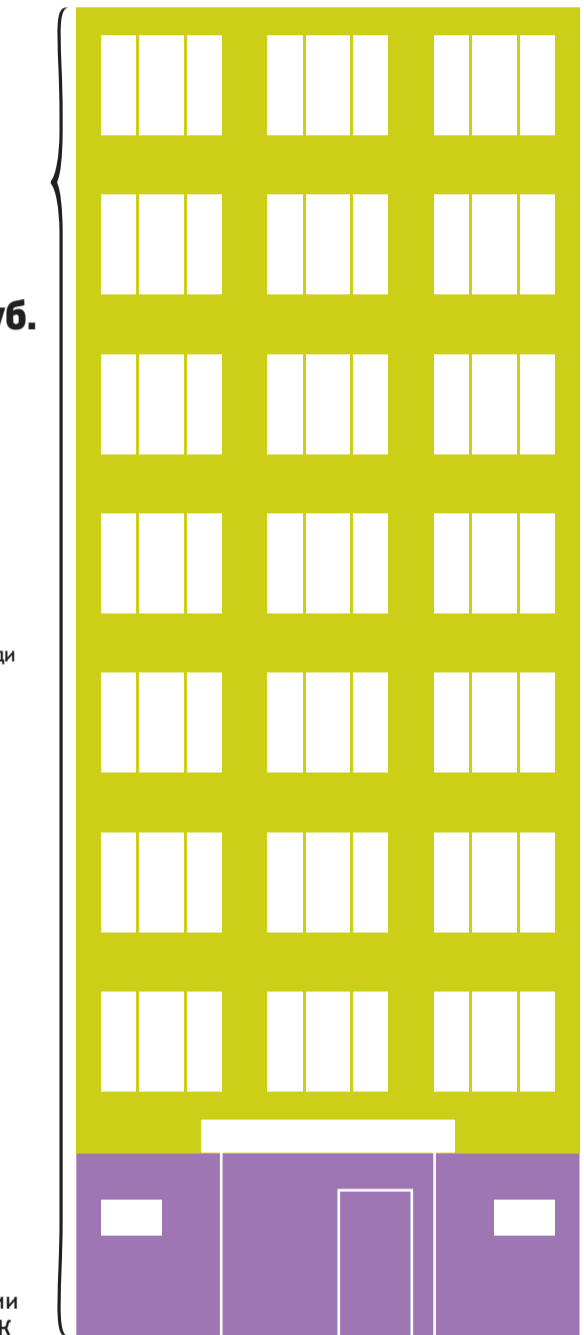
**2944 руб.**



**Источник:** программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы на 2015–2044 годы, расчеты РБК

Сорокина, не определена, «закон только начал действовать». Заместитель руководителя московской коллегии адвокатов «Талион» адвокат Александр Гурин добавляет, что по закону определение суммы, необходимой на капремонт конкретного дома, должно быть подтверждено региональной государственной экспертизой.

Решения могут быть утверждены 2/3 жильцов, достаточно, чтобы 100% собственников были уведомлены заказными письмами, отмечает Гурин.



**На 30 лет**

рассчитана программа капремонта в многоквартирных домах Москвы

**8 043 343 кв. м**

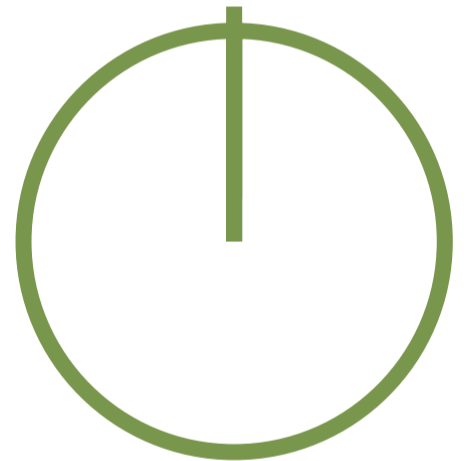
составляет жилая площадь тех 1945 домов, которые будут отремонтированы в 2015–2016 годах. С этих метров собственники жилья с июля платят взносы на капремонт (15 руб. за 1 кв. м)

**43 434 052 200 руб.**

взносов уплатят жители этих 1945 домов за 30 лет

В ходе следующего капремонта (срок износа конструкций составляет также 30 лет) в среднем в расчете на 1 кв. м общей площади жилья на ремонт может быть израсходовано

**4656 руб.**



Несмотря на очевидное преимущество спецсчета, такая форма накопления средств будет использоваться менее чем в 10% московских многоквартирных домов. Разбираться в законе и выбирать самый эффективный способ накопления — дело хлопотное, и большинство москвичей не стали этим заниматься. По данным Фонда капремонта Москвы, из 31,7 тыс. столичных многоквартирных домов собрания собственников жилья пока состоялись только в 7 тыс. домов (22% от общего

**В конце весны в России прошла волна митингов под лозунгом «За честное ЖКХ»: в акции приняли участие 20 регионов**

количества домов), и только жители 2,7 тыс. домов решили, что будут отчислять сборы за капремонт на специальные банковские счета.

Впрочем, провести собрание и утвердить переход на спецсчет можно в любой момент, отмечает ведущий юрист практики недвижимости компании Sameta Павел Бондарь, а вот использовать средства можно будет не раньше, чем через два года. Решение собственников вступает в силу через два года после направления регионального опе-

## Закон о капремонте

Так называемый закон о капремонте (закон № 271 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ...») обязал собственников жилья в многоквартирных домах платить за их капитальный ремонт. Закон вступил в силу в самом конце 2012 года, а новая строка в платежных документах россиян стала появляться только с января 2014-го — во всех регионах в разное время. Региональные власти

должны были принять местные законы, регулирующие тарифы оплаты, перечень домов, нуждающихся в капитальном ремонте и сроки работ.

В Москве собственники квартир стали платить за капитальный ремонт с июля этого года — **15 руб. за 1 кв. м.** Это едва ли не вдвое дороже, чем, например, в прилегающей к столице Московской обла-

сти, где тариф сейчас составляет 7,8 руб. Есть и регионы, где тариф составляет всего 1–3 руб. за 1 кв. м.

Программа рассчитана на 30 лет, то есть в Москве, например — **до 2044 года.** Мэр Москвы Сергей Собянин в эфире радиостанции «Говорит Москва» на прошлой неделе объяснял, что этот срок обусловлен периодом износа конструкций — он составляет как раз

30 лет. «Стоимость этого ремонта исходит из реальной стоимости материала, необходимого для ремонта этого дома», — говорил Собянин.

Ранее, еще до принятия закона № 271, в Гражданском и Жилищном кодексах была указана обязанность собственника нести бремя содержания принадлежащего ему имущества. Однако не было

эффективного механизма реализации этой обязанности. Система взимания платы за капитальный ремонт по факту действовала **в 500 российских городах.** В Москве же до сих пор капитальный ремонт полностью финансировался за счет городского бюджета. Новый закон был призван создать единую систему оплаты капремонта и сделать практику внесения взносов общероссийской.

## Кто может рассчитывать на субсидии в Москве



Граждане имеют право претендовать на субсидию, если совокупный месячный доход семьи не превышает



**36 886 руб.**  
для одного человека



**57 278 руб.**  
для семьи из двух человек



**79 920 руб.**  
для семьи из трех человек

По данным фонда, почти **2,5 млн** москвичей смогут пользоваться льготами и субсидиями при оплате взноса на капитальный ремонт.

## В каких регионах России самые большие и самые маленькие взносы на капремонт

■ Размер взноса, руб./кв. м в месяц  
▶ Месяц наступления обязанности по уплате взносов  
■ До какого года действует размер взноса

### Самые большие взносы



### Самые маленькие взносы



Источник: Фонд ЖКХ, данные от 15 июля

ратору соответствующего извещения, говорится в законе о капремонте. После этого у регионального оператора есть еще пять дней, чтобы «вернуть» деньги на спецсчет.

### МОЖНО ЛИ НЕ ПЛАТИТЬ

Большинство «молчунов», только получив новые платежки, задумались о новом законе и о том, как его можно обойти. Граждане придумывают различные способы, которые активно обсуждаются на интернет-площадках. Например, инструкцию, разъясняющую, как не платить новый сбор, опубликовала муниципальный депутат района Лефортово Александра Андреева. По ее мнению, правоотношения с Фондом капремонта Москвы являются «добровольной сделкой», с условиями которой граждане могут «не согласиться».

В целом это не так, закон не дает возможности отказаться от уплаты взносов на капремонт или, например, снизить их сумму, говорят юристы. «Исключением являются собственники помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, — поясняет Бондарь из Sameta. — Еще один случай — приня-

тие исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и об изъятии соответственно каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме».

Другой способ предлагают активисты общественной организации «Москонтроль»: по их мнению, статья 445 Гражданского кодекса позволяет одной из сторон договора в случае его обязательного заключения направить другой стороне извещение об отказе от договора или включении в него собственных условий. С учетом этой возможности активисты предлагают гражданам направлять в Фонд капремонта письма с требованиями заключить индивидуальный договор с другими условиями.

Но возможность заключить такой «индивидуальный» договор не предусмотрена законом № 271, отмечает Сорокин: «Стороной правоотношений, связанных с капремонтом, выступает не конкретный собственник, а все собственники помещений в доме».

В пресс-службе Минстроя не ответили на запрос РБК. ■

## Как мы считали

### Типовой расчет

РБК решил подсчитать, сколько средств соберут жители обычной многоэтажки на окраине Москвы. Для расчетов был взят 17-этажный дом популярной серии П-44. Исходя из тарифа в 15 руб. за 1 кв. м и площади дома в 26 276 тыс. кв. м, его жители к 2044 году перечислят около 141,9 млн руб. Итого на капремонт 1 кв. м они соберут 5,4 тыс. руб. Гендиректор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы Артур Кескинов считает сумму «объективной и подтвержденной проектными решениями с положительными заключениями Мосгосэкспертизы».

### Оценка экспертов

Любые подобные подсчеты будут очень усредненными, так как стоимость капремонта в зависимости от дома может

отличаться в разы, говорят опрошенные РБК эксперты. «Каждому дому требуется разный ремонт, — подчеркивает исполнительный директор Ассоциации ТСЖ и ЖСК Евгения Юнисова. — Именно поэтому жители должны самостоятельно решать, на что, сколько и когда платить». «В старых домах стоимость капремонта может достигать и 25–26 тыс. рублей на 1 кв. м», — добавляет независимый эксперт, бывший заместитель директора направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города» Владилен Прокофьев. Сопредседатель организации «Жилищная справедливость» Вячеслав Гуменюк подчеркивает, что при капитальном ремонте крыши многое зависит от ее конфигурации и того, нужно ли проводить, например, утепление потолков. «Мне

кажется, что цена в 15 руб. за 1 кв. м, максимальная для России, была определена для того, чтобы «задрать» планку как можно выше, чтобы затем можно было снижать эту сумму, а с другой стороны — чтобы побольше собрать себе в карманы. Столичные власти говорят, что эта сумма позволит им полностью покрыть свои расходы на капремонт. Но ведь не может быть так, что все ошиблись, и только Москва определила верную цену. Ведь через 15–20 лет этой власти уже не будет, и за их решения никто ответственности нести тоже не будет», — говорит Гуменюк.

Но польза, по его мнению, все-таки есть: вложив пусть и небольшую сумму денег, но из своего кармана, собственник уже сто раз подумает, стоит ли разрисовывать лифт или портить краску в подъезде.

**ВЫБОРЫ** Кремлевские эксперты назвали 148 депутатов, которые будут избираться по округам

# Достойны переизбрания

МИХАИЛ РУБИН

Прокремлевский фонд обнародовал список 148 известных депутатов Госдумы, достойных переизбрания по округам на выборах в 2016 году. Из думского руководства в списке нет Владимира Плигина, Алексея Пушкова и Андрея Исаева.

## ОТ НАРЫШКИНА ДО ВАЛУЕВА

В понедельник близкий к Кремлю фонд ИСЭПИ представил список действующих депутатов Госдумы, которые, на взгляд экспертов, готовы к избранию по одномандатным округам. На выборах 2016 года 225 из 450 членов нижней палаты парламента будут избраны не по спискам, как раньше, а по округам. Из работающих сейчас депутатов на переизбрание по округу ориентированы 148 человек, следует из исследования.

Это не значит, что остальные депутаты не могут избираться в Госдуму — они могут пройти в нижнюю палату по списку, подчеркнул глава ИСЭПИ Дмитрий Бадковский. По его словам, список основан на экспертных оценках ИСЭПИ и Центра содействия законотворчеству, учитывающих в том числе анализ региональной и законодательской активности парламентариев.

В «Единой России» баллотироваться по округам могут 76 депутатов (сейчас во фракции 238). В первой пятёрке списка секретарь генсовета «Единой

## Сколько «перспективных одномандатников» в каждой думской фракции

Перечислены самые известные депутаты из признанных перспективными



Источник: Институт социально-экономических и политических исследований

России» Сергей Неверов (может пойти по разным территориям, отмечается в исследовании), спикер Госдумы Сергей Нарышкин (Ленинградская область), лидер фракции Владимир Васильев (Тверская область), глава думского комитета по бюджету Андрей Макаров (может идти по разным территориям), сопредседатель центрального штаба ОНФ Ольга Тимофеева (Ставропольский край).

По разным округам готовы идти также депутаты-спортсмены Николай Валув и Ирина Роднина, глава думского комитета по конституци-

онному законодательству Павел Крашенинников.

От Саратовской области в списке представлена глава центрального совета сторонников партии, председатель комитета по труду Ольга Баталина, от Чечни — близкий к президенту Рамзану Кадырову Адам Делимханов.

По Москве (город поделят на несколько округов) от партии власти могут пойти Николай Гончар, вице-спикер Сергей Железняк, Виктор Звагельский, Сергей Кузин, глава комитета по образованию Вячеслав Никонов и Елена Панина. Также от столицы может

**В списке ИСЭПИ не нашлось места председателю одного из самых влиятельных комитетов, по конституционному законодательству, Владимиру Плигину**

баллотироваться первый вице-спикер Александр Жуков, но он может выдвигаться и от Калининградской области, следует из исследования.

Также от Москвы может пойти Вячеслав Лысаков, который входит во фракцию «Единая Россия», но возглавляет свою партию «Автомобильная партия России».

## КТО НЕ ПОПАЛ

При этом в списке ИСЭПИ не нашлось места председателю одного из самых влиятельных комитетов, по конститу-

**АРМИЯ** Россия организует международные соревнования военных

# Поиграют на 6 млрд рублей

МАКСИМ СОЛОПОВ

На первых Армейских международных играх российские военные посоревнуются между собой и с иностранцами. На подготовку к двухнедельным состязаниям уже потрачено более 6 млрд руб.

## ОТ НОВОСИБИРСКА ДО КАСПИЙСКА

По итогам прошлого года шоу «Танковый биатлон» и «Авиадартс», которые «были с интересом восприняты во многих странах», министр обороны Сергей Шойгу решил объединить эти соревнования в общие армейские игры по всем направлениям боевой подготовки, сообщил в конце минувшей недели на брифинге начальник главного управления боевой подготовки Минобороны Иван Бувальцев. По его словам, такое решение было принято также в связи с тем, что состязания-2014 способствовали повышению профессиональной подготовки, мастерства и слаженности танковых и летных экипажей.

В 2015 году с 1 по 15 августа одновременно с «Танковым биатлоном» в

подмосковном Алабино и «Авиадартсом» на полигонах в Рязанской, Воронежской и Липецкой областях пройдут еще 12 международных конкурсов. Всего будет задействовано 11 полигонов. В Алабино также пройдет эстафета для экипажей БМП мотострелковых войск «Суворовский натиск» и чемпионат армейских поваров «Полевая кухня». Остальные игры состоятся на территории Западного, Южного и Центрального военных округов — от Новосибирска до Каспия.

На полигоне Рязанского высшего командного училища ВДВ в состязании «Десантный взвод» будут соревноваться десантники, в Дагестане в «Каспийском дербе» и «Кубке Каспия» — морпехи и боевые катера, в Саратове в конкурсе «Мастера артиллерийского огня» — артиллеристы, в Ейске (Краснодарский край) в состязаниях «Мастера противоздушного боя» — расчеты противовоздушной обороны, в Новосибирске — разведчики.

В европейской части страны посоревнуются менее военизированные специалисты: инженеры-мостостроители, саперы, войска химзащиты и водители. Инженеры покажут ма-

**Большая часть средств пошла на обустройство полигонов и капитальных сооружений на их территории. 54 млн потрачено на закупку услуг, связанных с организацией питания для участников**

стерство на Оке под Муромом (конкурс «Открытая вода»), саперы — в городе Кстово в Нижегородской области («Безопасный маршрут»), а новые технологии химической защиты («Безопасная среда») будут продемонстрированы в Ярославской области.

Организация каждого соревнования возложена на главнокомандующих соответствующими видами вооруженных сил.

На этапе подготовки шоу в отборочных конкурсах участвовали 10 тыс. военнослужащих. Все мероприятия были встроены в общую систему боевой подготовки вооруженных сил, уточнили РБК в Минобороны. По данным военного ведомства, только в ходе подготовки к «Танковому биатлону» прошли соревнования в четыре этапа, в которых приняли участие более 4 тыс. человек из 438 экипажей на 246 танках.

## ГЛАВНЫЙ СОПЕРНИК — КИТАЙ

Приглашения от имени Шойгу были направлены в адрес 34 глав оборонных ведомств. В Минобороны подчеркивают, что были готовы работать со всеми. Проводились отдельные конфе-

ренции с военными атташе, на которых присутствовали в том числе представители США и западноевропейских государств, в итоге не пожелавшие принять участие в играх.

Охотнее других на призыв посоревноваться с российскими военными откликнулись китайские коллеги. С ними отдельно провели семь двусторонних встреч.

Китайские военные, по сообщению Минобороны России, уже прибыли в Рязань, где вместе с российскими и белорусскими партнерами поучаствуют в конкурсе «Десантный взвод», который пройдет 3 августа, на следующий день после юбилейных торжеств: в этом году отмечается 85-летие создания Воздушно-десантных войск.

По словам Бувальцева, всего в Армейских международных играх примут участие 43 команды и 14 групп наблюдателей от иностранных государств — из Китая, Белоруссии, Казахстана, Армении, Индии, Кувейта, Киргизии, Монголии, Венесуэлы, Сербии, Анголы, Таджикистана и Никарагуа.

Сразу во всех 14 конкурсах свои команды представила только Россия. Самый массовый — «Танковый биатлон», в нем принимают участие 13 го-

## РЫНОК ТРУДА Российские компании сокращают число иностранных сотрудников

# Экспаты без работы

ОЛЬГА ВОЛКОВА

**Иностранные специалисты в поисках работы в России — кадровые агентства фиксируют рост числа резюме экспатов на 15–20% с прошлого года. Причины как экономические, так и геополитические.**

Рост притока резюме от иностранных специалистов высшего и среднего звеньев — 10–15% с ноября 2014 года, рассказал РБК партнер кадрового агентства Cornerstone Юрий Дорфман. «Самый пик мы наблюдали в начале весны, а уже с началом лета наметилась другая тенденция — отток экспатов из России», — говорит он.

За последний год количество позиций для экспатов в российских компаниях сократилось в среднем на 30–40%, что и привело к такому росту числа резюме — «процентов на 20», подтверждает генеральный директор Manpower Group по России и СНГ Галина Мельникова.

### ЭКОНОМИТЬ НА ИНОСТРАНЦАХ

Причин несколько. Прежде всего, объясняет Дорфман, компании вынуждены оптимизировать расходы.

По данным опроса The Expat Explorer Survey, который проводит ежегодно банк HSBC, в 2014 году Россия по экономической привлекательности для экспатов оказалась 17-й из 34 стран. В 2009 году в рейтинге HSBC она была первой по зарплатам иностранных топ-менеджеров: 30% опрошенных получали более \$250 тыс. в год.

«В среднем, по сравнению с россиянами, экспат обходится компании дороже примерно в 2–3 раза, — оценивает Дорфман. — Помимо компенсации речь идет о предоставлении комфортного жилья класса люкс, его релокации вместе с семьей, расширенной страховке, организации всех юридических формальностей». А раньше, в 1990-х и нулевых годах, компании брали на себя даже налоговые обязательства экспатов, потому что считалось, что Россия — не самое привлекательное место для работы и специалистов сюда нужно заманить, добавляет Мельникова.

«Также чаще всего зарплаты экспатов зафиксированы в валюте, что при текущем курсе доллара и евро стоит работодателю значительно дороже, чем, скажем, год назад», — добавляет директор по развитию бизнеса кадрового агентства Kelly Services Роман Шикин.

### ФАКТОР КРЫМА

Есть также политический аспект, объясняет Мельникова. Где-то не готовы оставаться сами экспаты, где-то компании не готовы допустить их до серьезных должностей. Еще одна проблема — потенциальная невозможность для нанятого иностранца в силу санкций работать, в частности, с Крымом.

В Россию также приехали специалисты, которые, например, работали в западных компаниях на Украине, добавляет Мельникова: фирмы вынуждены их трудоустроить, так как это выгоднее, чем расторгать контракт — это дорогостоящая процедура.

Расставания проходят цивилизованно, подтверждает Юрий Дорфман.

Как правило, речь идет об отказе в продлении контракта, а не о сокращении специалистов. Эксперт объясняет, что стандартный контракт заключается на 2–3 года; если специалисту осталось работать полгода-год, компании проще продолжить сотрудничество, чем попасть на колоссальные выплаты.

### ЗАМЕНИТЬ ЭКСПАТОВ

Основываясь на данных докладов фонда социальных исследований «Хамовники» (2013 год) и РГНФ (2012–2014 годы), эксперты НИУ ВШЭ оценили число иностранцев на позициях руководителей предприятий, организаций и их структурных подразделений в 2013 году в 46 тыс. человек. Еще 20 тыс. оказались специалистами высшего уровня квалификации, 21 тыс. — работниками среднего уровня квалификации. «Если с 2000 по 2008 год число иностранных специалистов из западных стран устойчиво росло, увеличившись в 2,5 раза (США) и в 1,6 раза (ЕС), то кризис привел к началу обратного процесса — с 2008 по 2011 год из России уехало более 66% специалистов из США и 64% специалистов из стран ЕС», — пишут авторы отчета Владимир Карачаровский и Гордей Ястребов.

Старший научный сотрудник лаборатории исследований рынка труда НИУ ВШЭ Сергей Солнцев в статье «Мобильность топ-менеджеров в России: что изменилось в кризис 2008 года?» оценивает, что в среднем по рынку в 2000–2009 годах доля экспатов колебалась в интервале 11,9–15,6%: для иностранных топ-менеджеров в российских компаниях — 5–10%; для иностранных компаний она сначала выросла в 2000–2005 годы с 32 до 37,6%, а затем снизилась до 25,7–27,1% в 2008–2009 годах. Солнцев связывает эту динамику с насыщением компаний топ-менеджерами или с увеличением доверия к российским специалистам.

Если в 1990-е годы и в первой половине 2000-х в России банально не хватало управленцев высокого уровня и специалистов редких квалификаций в определенных областях, то сейчас ситуация кардинально поменялась, соглашается Роман Шикин. Марина Тарнопольская, управляющий партнер хедхантинговой компании «Агентство Контакт», подтверждает, что тренд на замену иностранцев российскими управленцами они наблюдают даже на тех должностях, где традиционно с 1990-х годов работали экспаты: «Например, раньше из 12 топ-менеджеров в компании могло быть только двое россиян. Теперь же доля экспатов в руководстве составляет не более 20–30%».

В стране появились топ-менеджеры, которые, поработав в иностранных компаниях и отучившись в западных бизнес-школах, получили ту же квалификацию, что и иностранные менеджеры, объясняет Тарнопольская. Шикин отмечает, что они все чаще наблюдают «экспорт» российских управленцев и специалистов за рубеж.

«Несмотря на очевидное сокращение количества экспатов, не думаю, что в ближайшее время произойдет их масштабное вымещение», — говорит Юрий Дорфман. Галина Мельникова оценивает число позиций, которые могут быть закреплены за экспатами, в 30 тыс. ■

ционному законодательству, Владимиру Плигину. Нет в нем и бывшего главы комитета по труду, вице-спикера Андрея Исаева, который оказался в центре скандала после публикации видео об авиадебоше в самолете и временно отстранялся от партийной работы. Не попал туда и известный телеведущий, глава международного комитета Алексей Пушков (он пробыл в Думе только один нынешний созыв).

Им логичнее баллотироваться по партийным спискам, говорит Бадковский. «По крайней мере, нет признаков того, что они ведут работу в округах», — подчеркивает он.

В числе «невключенных» депутатов сопредседатель центрального ОНФ, возглавлявшего штаб Владимира Путина на последних выборах президента Станислава Говорухина (в следующем году ему исполнится 80 лет). Издумских знаменитостей отсутствует также 78-летний певец Иосиф Кобзон. Оба — депутаты с большим стажем.

Не вошел в список потенциальных эсэров-одномандатников председатель комитета по науке Валерий Черешнев, который сопротивлялся принятию резонансного правительственного закона о реформе РАН.

От эсэров представлены 25 человек, в том числе Валерия Гартунга (Челябинская область) и Анатолий Аксаков (Чувашия). По разным округам идут также известные депутаты Леонид Левин (глава комитета по информполитике) и Елена Драпеко.

От ЛДПР 12 человек. Экс-кандидат в мэры Москвы Михаил Дегтярев мо-

жет идти от Самарской области, а Сергей Жигарев — от Московской. Игорь Лебедев готов баллотироваться от разных территорий.

От КПРФ по столице могут идти Иван Мельников, Олег Смолин (может также избираться по Омской области) и Валерий Рашкин. От «Справедливой России» столицу может представлять Галина Хованская, а от ЛДПР — Ярослав Нилов (также может избираться от Смоленской области).

Всего от КПРФ готовы избираться 26 депутатов, в том числе Владимир Комоедов (Крым или Севастополь), Олег Денисенко (Омская область) и Николай Харитонов (Краснодарский край).

Из представителей малых фракций в Думу может пройти Оксана Дмитриева (Петербург), Игорь Зотов (Тульская область), Валерий Зубов (Краснодарский край), Сергей Петров (Оренбургская область или Москва).

Депутат от «Единой России» Алексей Журавлев может пойти от Воронежской области, но под знаменем своей партии «Родина», полагают эксперты. Лидер движения НОД, также депутат от «Единой России» Евгений Федоров, должен баллотироваться от региона с высокой долей национал-патриотического электората.

Вполне вероятно, что партии пойдут на переговоры, чтобы не выдвигать против друг друга «тяжеловесов» по одним округам, утверждает Бадковский. «На повышение вероятности таких переговоров может сработать «крымский консенсус», — прогнозирует он. ■

сударств. Впервые приедут команды из Таджикистана и Никарагуа, но не будет белорусских танкистов.

Для победителей министром обороны России утверждены награды — 480 комплектов медалей и 14 кубков для каждого конкурса. За победу в общекомандном зачете будет вручаться Кубок Армейских международных игр. Спонсоры игр наградят участников специальными призами.

### 6 МЛРД НА ПОЛИГОНЫ

Средства на подготовку игр были заложены в бюджеты военной подготовки и военного сотрудничества на 2015 год, объясняют в Минобороны, не называя конкретных сумм.

По данным СПАРК-Маркетинг, для подготовки к играм в 2015 году структурами Минобороны и Спецстроем были заключены 40 госконтрактов на общую сумму 6 млрд руб. Большая часть средств пошла на обустройство полигонов и капитальных сооружений на их территории. 54 млн потрачено на закупку услуг, связанных с организацией питания для участников.

«Проведение международных конкурсов послужило мощным толчком

для развития учебно-материальной базы полигонов», — рассказал Бувальцев. По его словам, в ходе подготовки к играм было построено и оборудовано 14 пунктов управления, 34 войсковых стрельбища, 25 танкодромов и автодромов, три машинодрома и 15 других учебных объектов.

Еще 15 пунктов управления, 54 учебных класса, 69 учебных полей, три пункта управления полетами, пять мишенных полей для авиации и четыре вертолетных площадки были отремонтированы, уточнили РБК в Минобороны. Поставлено 168 комплектов полигонного оборудования, сообщают в военном ведомстве. На четырех полигонах развернута система видеонаблюдения за результатами стрельб. Восстановлено 225 км дорог. Построены трибуны для размещения более 12 тыс. зрителей.

Церемония открытия игр состоится в подмосковном Алабино 1 августа. В тот же день планируется начать соревнования «Танкового биатлона». Церемония закрытия пройдет там же 15 августа одновременно с финальным этапом «Танкового биатлона». К местам соревнований уже прибыла китайская техника. ■

# БИЗНЕС | МЕДИА

Медиакомпании начали реструктуризацию, чтобы соответствовать поправкам в закон «О СМИ»

## Disney и Hearst остаются в Росс

### Российские медиа с иностранным участием

\$300

МЛН

заплатила в 2011 году американская Walt Disney Co. за 49% телеканала «Семерка», на частотах которого позже был запущен телеканал Disney

\$200

МЛН

готов заплатить холдинг ЮТВ за 75% операционного бизнеса «СТС Медиа»



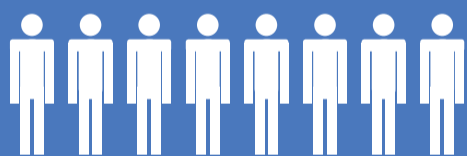
20%

будет ограничена доля иностранных компаний в учредителе любого российского СМИ с января 2015 года

9,1

млн человек

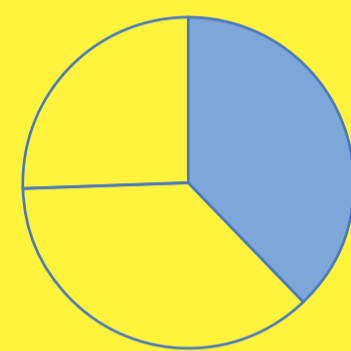
составляет средняя аудитория одного номера телегида «Антенна-Телесемь», самого популярного издания Hearst Shkulev Media



\$293,5

МЛН

составляет рыночная капитализация «СТС Медиа» (на 21:15 27 июля 2015 года). За последний год она упала более чем на 80%



37,9%

«СТС Медиа»

принадлежит шведской компании **Modern Times Group**, еще около

**36,7%** акций торгуется на **NASDAQ**, а оставшиеся

**25,4%** — у кипрской **Telcrest**, связанной со

структурами банка «Россия»

Юрия Ковальчука

Источники: TNS Russia, Etat Control International, данные компаний

СЕРГЕЙ СОБОЛЕВ,  
АЛИСА ШТЫКИНА,  
ИГОРЬ ТЕРЕНТЬЕВ

**Медиакомпании с иностранным участием не спешат с реструктуризацией бизнеса в связи с принятыми поправками в закон «О СМИ». Первые явные шаги сделали лишь холдинг ЮТВ, партнер Walt Disney и издатель Hearst Shkulev Media.**

Принятые прошлой осенью поправки в закон «О СМИ» ограничивают с 2016 года долю иностранного капитала в отечественных медиа: с января иностранцам запрещено напрямую или косвенно владеть более 20% в учредителе любого российского СМИ. У зарубежных инвесторов есть два пути решения этой проблемы. Первый — уйти с российского рынка, просто приостановив деятельность или продав бизнес. Второй, менее радикальный, — перестроить бизнес так, чтобы он формально отвечал новым требованиям. За пять месяцев до вступления в силу поправок РБК нашел в открытых источниках два примера стартовавшей реструктуризации.

#### ДОМОЙ ИЗ ОФШОРОВ

Первый шаг к реструктуризации бизнеса уже сделал телевизионный холдинг ЮТВ. Он, в частности, управляет эфирным каналом Disney, 49% в котором с осени 2011 года принадлежит американской Walt Disney Co. Свидетельство о регистрации СМИ «Канал Disney» и соответствующая лицензия на аналоговое эфирное вещание в 39 городах оформлены на ООО «7ТВ». Американский мейджор и его российский партнер владеют им через кипрские офшоры и цепочку российских юрлиц.

Собственники самого ЮТВ также скрыты в офшорах. Сам холдинг был образован в 2009 году в результате слияния принадлежащих Алишеру Усманову телеканалов «Муз ТВ» (сейчас «Ю») и 7ТВ (сейчас Disney) и региональных телестанций группы «Медиа-1». Основатель и основной владелец «Медиа-1» Иван Таврин сейчас является гендиректором «МегаФона» (основной акционер — Усманов). Среди миноритариев «Медиа-1» — давний партнер Таврина Дмитрий Сергеев (сейчас первый заместитель гендиректора Mail.Ru

Group, где Усманов также является основным акционером) и Игорь Мишин (сейчас гендиректор входящего в «Газпром-Медиа» телеканала ТНТ). Кроме того, среди совладельцев «Медиа-1» фигурирует еще и инвесткомпания «Эльбрус Капитал».

Таврин в этом месяце учредил ООО «Новый медиахолдинг», свидетельствует СПАРК. Гендиректором компании, появившейся в ЕГРЮЛ 13 июля, указана Ольга Дупак, которая ранее была гендиректором одной из структур ЮТВ. Основной деятельностью нового ООО указана работа в области права.

Два источника в окружении Таврина говорят, что «Новый медиахолдинг» будет задействован в реструктуризации канала Disney. Другие бенефициары ЮТВ также регистрируют подобные компании, уточняет еще один источник, близкий к ЮТВ.

Поправки в закон «О СМИ» не только ограничивают долю иностранцев, но и обязывают местных владельцев СМИ, контролируемых их через зарубежные офшоры, к 2017 году преобразовать собственность в российской юрисдикции. Неизбежная реструктуризация канала Disney бу-

**Среди возможных схем для медиакомпаний с иностранным участием изначально называлась так называемая казахская модель**

дет сопровождаться выводом из офшоров всего ЮТВ, рассказывал ранее собеседник, знакомый с владельцами холдинга.

Таврин отказался от комментариев. Также поступили Сергеев, Мишин, представители USM Advisors (управляет активами Усманова) и «Эльбрус Капитала». Конкретики по реструктуризации канала Disney пока нет, утверждает гендиректор ЮТВ Андрей Димитров. Представитель российского офиса Walt Disney Co. не ответил на запрос РБК.

Телевидение — стратегически важная для государства отрасль. По закону «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства», любой телеведущий считается стратегически значимым, если его программы распространяются на территории, где проживает хотя бы половина населения одного субъекта РФ. Так что если зарегистрированная в офшоре головная структура ЮТВ будет увеличивать свою долю в канале Disney до 80%, то ей потребуется одобрение не только Федеральной антимонопольной службы,





Как меняется тарифная политика Visa и MasterCard с. 13

Сколько основатели Qlean зарабатывают на уборке квартир с. 14

Удобно ли платить за покупки с помощью часов с. 16

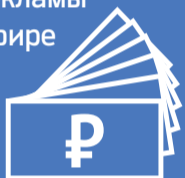
ФОТО: Depositphotos

# ИИ

# 2,04

млрд руб.,

с НДС могла составить  
выручка канала Disney  
в 2014 году  
от размещения рекламы  
в федеральном эфире



# 2,3%

составляла  
среднесуточная доля  
аудитории канала Disney  
в первом полугодии  
2015 года среди  
всех зрителей 10–45 лет

но и правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций.

Это усложняет процесс: комиссия собирается примерно раз в полгода. В этом году она уже отклонила две сделки с российскими СМИ, причем одну чисто техническую.

### НЕ ОБИДЕТЬ ПАРТНЕРА

«Любой нормальный бизнесмен найдёт способ, как не обидеть своего партнера», — заявлял в минувшем декабре в интервью Ксении Собчак гендиректор USM Advisors Иван Стрешинский, комментируя ситуацию с каналом Disney. «Мы будем думать, как решить этот вопрос, например переделить доли в бизнесе таким образом, чтобы доходы у них сохранились, а лицензией мы бы владели на 80%», — уточнял он.

Среди возможных схем для медиаконпаний с иностранным участием изначально называлась так называемая казахская модель. В Казахстане законодательство также ограничивает долю иностранцев в любых СМИ 20%, что, однако, позволяет им вести бизнес. В отдельное юрлицо выводит редакция СМИ, где 80% принадле-

жит местному партнеру, а в коммерческих и технических службах контроль остается за иностранным инвестором. По такой схеме российский холдинг «СТС Медиа» в Казахстане контролирует около 60% группы, образующей «31 канал», а немецкая Hubert Burda Media — 50% местного издательства «Бурда-Алатау Пресс».

Другой возможный вариант — повышенное роялти, которое сейчас, как правило, привязано к размеру выручки, но не может быть ниже заранее оговоренной суммы.

Впрочем, как объясняет старший юрист адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Татьяна Бойко, для обществ с ограниченной ответственностью и непубличных акционерных обществ распределение доходов непропорционально долям участников возможно и через корпоративные механизмы — положения устава или акционерное соглашение.

Участники ООО могут внести в устав общества изменение, по которому, к примеру, иностранный партнер при доле всего 20% может получать 50% распределяемой прибыли в виде дивидендов, подтверждает партнер компании «Деловой фарватер» Сергей Варламов. Но, отмечает эксперт, у этой схемы есть недостаток: налоговики и суды могут квалифицировать суммы, выплаченные сверх дивидендов, пропорциональных доле, как иной доход. Непропорциональная часть прибыли облагается по иной ставке, не как дивидендный доход, а как обычная прибыль, то есть уже по ставке 20%, подтверждает Бойко.

Еще один способ непропорционального распределения прибыли — через займы с последующим выводом прибыли в пользу иностранного партнера. В ряде случаев, объясняет Варламов, может быть заключен договор процентного займа, где помимо основной суммы возвращаются проценты за ее использование. Но, предупреждает юрист, подобная сделка может быть признана мнимой или притворной.

По соглашению с некоторыми странами процент по займу не облагается налогом у источника, в связи с этим фактически через процент по займу, который выдает обществу иностранная компания, связанная с одним из участников, выплачиваются дивиденды. В данном случае эти суммы не облагаются налогом от источника от выплаты дивидендов в обычном порядке, объясняет Бойко.

### КУПИТЬ, ЧТОБЫ ПРОДАТЬ

Последние два года владельцы ЮТВ безуспешно пытались продать свой бизнес. Теперь они готовы сами выступить в роли покупателей, чтобы затем, возможно, перепродать третьим лицам уже более крупную, объединенную компанию. В начале июля холдинг «СТС Медиа» объявил, что получил предложение от ЮТВ на покупку за \$200 млн 75% его операционных активов — телеканалов СТС, «Домашний», «Перец», «СТС Love» и бизнес в Казахстане. На минувшей неделе

**Последние два года владельцы ЮТВ безуспешно пытались продать свой бизнес. Теперь они готовы сами выступить в роли покупателей, чтобы затем, возможно, перепродать третьим лицам уже более крупную, объединенную компанию.**

ЮТВ и «СТС Медиа» подписали соглашение, по которому за ЮТВ закреплено до 30 сентября эксклюзивное право на ведение переговоров с «СТС Медиа».

«СТС Медиа» также стала жертвой поправок в закон «О СМИ». Его крупнейшим акционером (37,9%) является шведская Modern Times Group, еще около 36,7% акций торгуется на NASDAQ. Оставшиеся 25,4% — у кипрской Telcrest, связанной со структурами банка «Россия» Юрия Ковальчука (из наложенных на банк и лично на Ковальчука санкций зарегистрированная в США головная структура «СТС Медиа» с прошлого года не может выплачивать Telcrest дивиденды, его представители не могут участвовать в совете директоров).

За последний год капитализация «СТС Медиа», в том числе из-за принятых поправок в закон «О СМИ», упала на более чем 80%. В минувший четверг вся «СТС Медиа» стоила чуть больше \$310,6 млн — по итогам торгов в пятницу, когда были объявлено о подписанном соглашении с ЮТВ, капитализация снизилась на очередные 4,5%, до \$296,6 млн.

Если сделка состоится, ЮТВ приобретет российское ООО «СТС Инвестментс», которое сейчас управляет телеканалами. Сделка подлежит обязательному согласованию регулятором, ранее предупреждало руководство «СТС Медиа». Соответственно — в интересах ЮТВ, чтобы упростить процедуру согласования, перевести структуру собственности в российскую юрисдикцию.

### ВОСЕМЬДЕСЯТ НА ДВАДЦАТЬ

О реструктуризации думает и медиагруппа Hearst Shkulev Media, которой на паритетных началах владеют Виктор Шкулев и американская Hearst Corp. Группа издает, в частности, журналы Elle, Maxim, Psychologies, телегид «Антенна-Телесемь», а также управляет сетью региональных интернет-ресурсов (NN.ru в Нижнем Новгороде, E1 в Екатеринбурге, NGS.ru в городах Сибири и т.д.). Сейчас основной компанией группы является ООО «Херст Шкулев Медиа», именно на это юрлицо выданы

свидетельства о регистрации СМИ входящих в группу журналов. Шкулев не исключает, что эти свидетельства будут переоформлены на новую компанию.

В июле Шкулев стал соучредителем и гендиректором двух новых компаний, следует из данных базы СПАРК и ЕГРЮЛ. Оба юрлица зарегистрированы 7 июля и по своей организационно-правовой форме являются ООО: одно называется «Эйчэсди Холдинг» (аббревиатура можно расшифровать как Hearst Shkulev Digital), другое — «Эйчэспи Холдинг» (Hearst Shkulev Publishing).

В каждом Шкулеву напрямую принадлежит по 80%, владельцем оставшихся 20% значится зарегистрированное в мае ООО «Ай-Пи-Эйч Холдинг Восток». Оно, в свою очередь, учреждено двумя зарегистрированными в Нидерландах компаниями. Это структуры американской Hearst Corp., свидетельствует информация из голландского реестра.

Шкулев подтвердил факт создания двух новых компаний. Представитель штаб-квартиры Hearst Corp. в выходные не ответил на запрос РБК.

Еще в конце прошлого года группа Hearst Shkulev Media договорилась о покупке у финской Sanoma Corp. ее 50-процентной доли в компании «Фэшн Пресс», ключевого актива российского издательского дома Sanoma Independent Media (выпускает журналы Cosmopolitan, Harper's Bazaar, Esquire, «Домашний очаг» и др.; оставшиеся 50% у Hearst Corp.). Но Минкомсвязи выдало отрицательное заключение на эту сделку: она, по мнению профильного министерства, накануне вступления в силу ограничений для иностранцев может дезориентировать рынок. И в минувшем июне правительственная комиссия по иностранным инвестициям отказала в предварительном согласовании этой сделки.

В июле, как ранее сообщал РБК, Hearst Shkulev Media сделала Sanoma новое предложение. В этом случае покупателем будет выступать уже новая компания — ООО «Эйчэспи Холдинг». ■

### Не пережили отказ

Американская AMC Network, распространяющая в России в кабельных сетях свои телеканалы CBS Reality, CBS Drama, JimJam, Outdoor Channel и Extreme Sports, решила уйти с российского рынка. Об этом на минувшей неделе сообщил отраслевой сайт «Кабельщик». Гендиректор российского офиса AMC Network Мария Ульянова подтвердила эту информацию, рекомендовав уточнить причины такого решения в штаб-квартире. Представитель центрального офиса пообещал дать разъяснения только в понедельник.

В минувшем марте правительственная комиссия по контролю за иностранными инвестициями отказалась согласовать техническую сделку в отношении головной структуры AMC Network в России ООО «Зоун Восток». Эта компания через свои «дочки» управляет распространяемым через кабель телеканалами. Владельцы «Зоун Восток» хотели передать 50% в российской компании из одной британской компании в другую: соответствующая сделка на глобальном уровне была закрыта еще в 2014 году. Поскольку телеканалы являются стратегически значимыми

активами, Федеральная антимонопольная служба передала ходатайство на рассмотрение правительственной комиссии. Ее отказ был обусловлен исключительно принятыми поправками в закон «О СМИ», объяснял ранее чиновник ФАС. Это была первая сделка в медиаотрасли, отклоненная правкомиссией за все шесть лет, что действует закон «О порядке осуществления иностранных инвестиций...». А уже в июне, на следующем заседании, комиссия отказалась согласовать сделку по покупке группой Hearst Shkulev Media компании «Фэшн Пресс».

Российская валюта снова падает

# Четыре удара по рублю



Глава Банка России Эльвира Набиуллина (слева) понижает ставку и покупает доллары, а глава Федеральной резервной системы США Джанет Йеллен (справа) — собирается ставку повысить. И то и другое играет против рубля

➔ Окончание. Начало на с. 1

Помимо опасений в связи с Китаем цены на сырье снижаются из-за роста предложения. В США данные Baker Hughes показывают рост числа нефтяных буровых вышек. 10 июля эксперты компании, еженедельно фиксирующие число вышек, заявили, что их количество в США увеличилось на пять, впервые с начала года. Через неделю показатель вновь упал (на семь вышек), но 24 июля число установок по добыче нефти выросло на 21 штуку, или на 4%. «Нефть и так снижалась из-за беспокойства за состояние мировой экономики, но буровые вышки добавили негатива», — заявил Fox Business аналитик Фил Флинн из Price Futures Group.

В июльском обзоре нефтяного рынка ОПЕК заметно повысила свой прогноз по мировой добыче нефти. Страны вне организации по итогам 2015 года в среднем за день производят на 860 тыс. барр. больше, чем в прошлом году. Месяцем ранее ОПЕК прогнозировала прирост на 640 тыс. барр. в сутки.

Кроме того, ОПЕК теперь прогнозирует, что добыча нефти в России по итогам года незначительно вырастет (в среднем на 10 тыс. барр. в день, до 10,68 млн барр. в день), тогда как раньше эксперты говорили о сокращении производства.

По оценке Moody's, сохранение нефтяных цен на низком уровне грозит России ослаблением рубля и сложностями с восстановлением экономики.

## АМЕРИКАНСКАЯ СТАВКА

В ближайшее время рублю предстоит еще одно серьезное испытание. Во вторник-среду состоится заседание Федеральной резервной системы (ФРС) США, по итогам которого участники рынка смогут понять, когда будет повышена ставка, которая сейчас находится на уровне 0,25%. Если ФРС даст сигнал о повышении ставки в сентябре, курс доллара подскочит выше 60 руб., прогнозирует экономист Sberbank CIB Том Левинсон в опубликованном в понедельник, 27 июля, отчете. «Если в среду будет четкое заявление ФРС [о повышении ставки], это приведет к росту курса доллара и доходности государственных казначейских обязательств, что ударит по ценам на сырье и валютам стран-экспортеров», — пишет Левинсон.

В условиях укрепления американской валюты и падения цен на сырье нет почти никаких оснований для укрепления рубля в ближайшее время, отмечается в обзоре. В базовом сценарии Sberbank CIB прогнозируют повышение ставки ФРС в сентябре. По мнению Левинсона, это увеличивает вероятность достижения долларом отметки 65 руб. до конца года.

Как ожидается, заявление по итогам заседания ФРС будет опубликовано в 21:00 мск 29 июля. Как отмечает Bloomberg, большинство экономистов не ожидают повышения ставки в среду, однако председатель американского регулятора Джанет Йеллен может дать сигнал о том, что ставка будет повышена уже на следующем заседании 15–16 сентября. Согласно кон-

сensus-прогнозу опрошенных агентством экономистов, в третьем квартале 2015 года ФРС повысит ставку до 0,45%, а к концу года — до 0,65%. По итогам следующего года аналитики прогнозируют рост ставки до 1,8%.

## СЛОВЕСНЫЕ ИНТЕРВЕНЦИИ

В условиях очередного витка падения рубля власти снова прибегли к словесным интервенциям. Глава Минэкономики Алексей Улюкаев, выступая сегодня на совместном заседании коллегии министерств экономики РФ и Белоруссии, заявил, что не ожидает сильной волатильности на валютном рынке в 2015 году. По словам министра, положительное сальдо текущего года составило примерно \$90 млрд и в целом платежный баланс будет находиться в равновесии. «Это означает, что мы не ожидаем резкой волатильности на валютном рынке, что означает большую уверенность бизнеса, большую возможность делать обоснованные инвестиционные планы, рассчитывать денежные потоки», — цитирует слова чиновника РИА Новости.

Однако аналитики не склонны разделять оптимизма главы МЭР.

«Перспектива укрепления доллара и роста давления на развивающиеся экономики в условиях ужесточившейся риторики ФРС, а также договоренности по Ирану создают предпосылки для продолжения ценового снижения. Это неминуемо отразится на курсе национальной валюты», — пишет в своем обзоре аналитик банка «Зенит» Владимир Евстифеев.

**«Сейчас судьба рубля находится в руках нефтяного рынка, а Банк России может лишь нивелировать падение российской валюты»**

Главный экономист Альфа-банка Наталия Орлова ранее говорила, что из-за событий в Китае и падения нефтяных цен до конца года может сложиться «комбинация сильного доллара и дешевой нефти, что приведет к ослаблению рубля»: «Есть риск, что курс уйдет на интервал 60–63 руб. за доллар».

На прошлой неделе аналитики Центра макроэкономических исследований Сбербанка во главе с Юлией Цепляевой написали в своем обзоре, что российский валютный рынок в конце этого года может ожидать новый шок. «Может случиться так, что цена на нефть одномоментно уйдет вниз, к примеру, снова до \$45 за баррель. Пусть это будет кратковременным явлением, но это будет шоком, который приведет к падению рубля», — заявила РБК Цепляева. Она не исключила, что рубль может пережить периоды кратковременного шокового падения.

«Сейчас судьба рубля находится в руках нефтяного рынка, а Банк России может лишь нивелировать падение российской валюты», — отмечает шеф-дилер по валютным операциям Оргбанка Александр Королев. По его мнению, арсенал инструментов у ЦБ достаточный и до начала сентября российская валюта вряд ли далеко отойдет от 60 руб. за доллар, если падение цены на нефть не будет катастрофическим.

Пока политика ЦБ, который ежедневно скупает на рынке до \$200 млн, также способствует падению рубля. Регулятор начал покупать валюту на внутреннем рынке для пополнения международных резервов с 15 мая и с тех пор купил \$9,5 млрд. ■

## МНЕНИЕ



ФОТО: Артем Коротав/ТАСС

АННА НЕСТЕРОВА,  
руководитель комитета «Деловой России» по фондовым рынкам

Развитию российско-китайского сотрудничества в финансовой сфере мешает целый ряд факторов, среди них — неразвитость отношений между банковскими системами России и КНР.

## Как привлечь китайские деньги в Россию

*Китай все больше стремится к инвестициям за пределами страны. Для российского бизнеса это шанс решить финансовые проблемы. Но сперва обеим странам нужны структурные изменения.*

### РАЗВОРОТ НА ВОСТОК

Россия и Китай уже давно говорят о сближении экономик. По заявлению чрезвычайного посла КНР в Москве, только за 2015 год страны намерены нарастить двухсторонний торговый оборот до \$100 млрд в год. Но все усилия в этом направлении могут оказаться мало эффективными, если не облегчить взаимодействие между двумя странами в банковской сфере и области фондовых рынков.

Еще в октябре прошлого года Россия и Китай договорились об обнулении ставки налога на дивиденды и проценты. Обсуждаются вопросы перехода на расчеты в национальных валютах. Во второй половине прошлого года было подписано соглашение об открытии своп-линии рубль — юань на \$25 млрд. Российский Минфин рассматривает возможность выпуска юаневого долга, как это сделали Великобритания, Шри-Ланка, Канада и Австралия. Подобная практика позволяет создавать ориентир для последующего размещения облигаций в юанях частным бизнесом. В рамках последнего визита председателя КНР Си Цзиньпина в Россию Москва предложила Пекину снять ограничения на китайские инвестиции в иностранные облигации.

Наконец, стороны приступили к созданию экономического пояса «Шелкового пути» — транспортного, энергетического и торгового коридора между странами Азии и Европы. Реализация столь масштабного проекта требует значительных инвестиций, и выделенных Китаем в фонд «Шелкового пути» \$40 млрд для этого явно не хватит.

С другой стороны, развитию российско-китайского сотрудничества в финансовой сфере мешает целый ряд факторов. Среди них — низкая либерализация законодательства в Китае в части инвестиций, неразвитость отношений между банковскими системами России и КНР, низкая осведомленность китайских коллег о возможностях на российском рынке.

Хотя в Китае всем компаниям с экспортно-импортной лицензией разрешено рассчитывать в юанях и ими производится возврат НДС, расчеты ведутся преимущественно в долларах, что увеличивает транзакционные издержки.

Как можно было бы дополнительно ускорить финансовое сближение?

### РОССИЙСКО-КИТАЙСКИЙ SWIFT

Во-первых, можно рассмотреть идею разработки единого реестра фондового рынка для России и Китая и единых требований к формированию проспектов эмиссии ценных бумаг и рисков по ним. Это позволило бы снизить издержки выхода компаний на иностранный рынок капитала и облегчить доступ к финансированию бизнеса обеих стран.

Эмитируемые в России ценные бумаги смогут торговаться на биржах в Китае, а капитализация нашего фондового рынка вырастет благодаря притоку азиатских инвесторов.

Во-вторых, развитию экономических отношений будет способствовать разработка информационной системы-аналога SWIFT, с помощью которой банки в защищенном режиме смогут обмениваться информацией об операциях.

Этот инструмент нужен не только для того, чтобы обеспечить независимость в случае отключения России от SWIFT. Сейчас китайские банки не хотят подтверждать аккредитивы российских без подключения третьей стороны (европейских и американских банков), а также не открывают юаневые счета российским банкам, которые не входят в топ-5 по активам. Совместная российско-китайская разработка аналога SWIFT позволит создать систему, которая сможет решить существующую проблему доверия.

**«Китай сейчас все более и более заинтересован в интернационализации своей валюты и фондового рынка. Постепенно иностранные государства выпускают облигации в юанях, формируются рынки офшорного юаня»**

В-третьих, для привлечения китайских инвестиций на российский рынок необходимо предусмотреть понятный для наших азиатских партнеров способ работы с инфраструктурными организациями фондового рынка. Любая китайская компания финансового сектора должна иметь четкое понимание, как именно она может работать на фондовом рынке России. Например, для упрощения доступа европейских компаний на российский рынок с некоторых пор сделки покупки и продажи бумаг проходят через клиринг-депозитарные системы Clearstream и Euroclear. Похожие системы можно было бы создать и для китайских партнеров.

В-четвертых, в Китае существует дефицит информации о возможностях для китайских инвесторов в нашей стране. В рамках визитов в КНР представителей российских монетарных властей, банковского и инвестиционного сообществ нужно рассказывать китайским компа-

ниям о возможностях на финансовом рынке в России, о российской инфраструктуре и законодательстве.

### ВПЕРЕД ПО ВЕЛИКОМУ ШЕЛКОВОМУ ПУТИ

Сотрудничество российских и китайских компаний в финансовом секторе может укрепить реализация совместных проектов. Наши компании могут приглашать китайских коллег для участия в размещении выпусков облигаций или в процессе IPO. После определенных success story отношения России и Китая в финансовой сфере начнут развиваться более интенсивно.

Китайское руководство провозгласило стратегию экспорта капитала, были определены приоритетные отрасли (металлургия, производство строительных материалов, электроэнергетика, судостроение, химическая промышленность), а банки готовы кредитовать компании в рамках этой инициативы. Именно поэтому шаги по инвестици-

онному сотрудничеству России и Китая могут оказаться серьезным подспорьем для решения проблем российского бизнеса с финансированием.

Китай сейчас все более и более заинтересован в интернационализации своей валюты и фондового рынка. Постепенно иностранные государства выпускают облигации в юанях, формируются рынки офшорного юаня. Китай все шире открывает свой рынок для иностранных инвесторов и сам стремится к экспорту капитала.

Сотрудничество с Россией в финансовой сфере усилит позиции Китая в мировой экономике. И позволит создать плацдарм для дальнейшего развития отношений двух наших стран и успешной реализации проекта «Великого шелкового пути».

Точка зрения авторов, статьи которых публикуются в разделе «Мнения», может не совпадать с мнением редакции.

CLASSIFIED | ДЕЛОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

По вопросам размещения в рубрике CLASSIFIEDS обращайтесь в Рекламное Агентство «СБП» по тел.: (495) 380-11-67, 917-97-70

**УНИКАЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ  
ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА**

**МЖС / ПРОМ / СЕЛЬХОЗ  
от 0,5 до 200 га**

**495 775 7475**

[www.psnsale.ru](http://www.psnsale.ru)



**Куплю  
векселя  
ЗАО «ИНТЕРОЙЛ»**

ИНН 7714836940  
ОГРН 1117746285722  
Местонахождения 123290, г. Москва,  
ул. 1-й Магистральный тупик, д. 11, стр.1

**Ахметзянов Айнур Ильдарович**

**8 913 056-16-95**

**РБК СТИЛЬ**  
Жизнь  
в удовольствии

[style.rbc.ru](http://style.rbc.ru)

ДЕВЕЛОПМЕНТ Строителей пугает идея отказаться от системы долевого строительства

# Не построишь — не продашь-2



По новой системе приглядывать за застройщиками будут банки

АННА ДЕРЯБИНА

**Чиновники подтвердили, что хотят постепенно отказаться от системы долевого строительства жилья и перейти к продаже готовых квартир. Большинству девелоперов, опрошенных РБК, эта идея не нравится.**

На заседании Совета при президенте России по жилищной политике была поставлена задача до 2020 года перейти от системы долевого строительства к продажам готового жилья — в понедельник это подтвердил представитель первого вице-премьера России Игоря Шувалова. На совещании (оно состоялось в пятницу, 24 июля), в частности, обсуждался вопрос об усилении контроля за средствами граждан в долевом строительстве. После заседания Шувалов поручил создать рабочую группу при Минстрое России и разработать изменения в 214-ФЗ (о долевом строительстве). «Изменения в 214-ФЗ нужно принять в осеннюю сессию», — добавил вице-премьер (цитата по официальному сообщению Минстроя).

РБК, ознакомившись с материалами совещания, в воскресенье, 26 июля, сообщил, какие инициативы там обсуждались. Во-первых, в материалах говорилось о том, что с 2016 по 2020 год финансирование строительства жилья должно происходить через спецсчет в банке и под банковскую гарантию. Во-вторых, было указано, что с 1 января 2020 года продажа жилья должна совершаться только после ввода объекта в эксплуатацию.

«Долевое строительство перестанет существовать в таком виде, каким оно является сейчас», — сказал сегодня РБК представитель Шувалова. Он подтвер-

дил, что поставлена задача до 2020 года поэтапно перейти к новой системе приобретения готового жилья. При этом он добавил, что новая система не исключает привлечение средств граждан на этапе котлована. Как эта схема может работать, предстоит придумать, но «это будет уже другой, более качественный и понятный продукт». По словам президента Национального объединения застройщиков жилья Леонида Казинца, присутствовавшего на совещании, в пятницу обсуждалась в том числе схема, по которой средства граждан, поступившие на счет в банке на этапе котлована, будут переданы застройщику только после завершения строительства объекта.

Ранее участники рынка говорили РБК, что в случае отказа от долевого строительства по нынешней схеме стоимость жилья может вырасти на 20-30%. В понедельник представитель Шувалова высказал мнение, что цены на жилую недвижимость не вырастут, так как цену на рынке по-прежнему будет определять спрос.

РБК спросил игроков рынка недвижимости, как они оценивают обсуждаемые поправки в 214-ФЗ и как те могут изменить рынок.

## «СЕЙЧАС НЕ ВРЕМЯ ДЛЯ ВВЕДЕНИЯ НОВЫХ ПРАВИЛ»

**Дмитрий Котровский,**  
партнер девелоперской компании «Химки Групп»

Идея железобетонной защиты покупателей жилья от недобросовестных застройщиков социальна и благородна. Однако велик риск вместе с водой выплеснуть и ребенка: сейчас не время для введения новых правил игры

на рынке недвижимости. Если, конечно, нет желания схлопнуть этот рынок минимум на треть через два-три года.

С 2016 года между застройщиками и покупателями появляется еще один слой — банки, которые будут аккумулировать средства дольщиков на спецсчетах и контролировать их целевое использование. Пока идея кажется трудно реализуемой. Возникает вопрос, на каких условиях эти средства, которые могли бы пойти на строительство напрямую, через договоры долевого участия (ДДУ), будут предоставляться застройщикам и будут ли банки выполнять эту работу без операционных расходов. Готовы ли будут покупатели нести деньги сразу в банки? Не меньше волнует и вопрос оперативности взаимодействия в треугольнике — банк-застройщик-покупатель. Застройщики, работающие с крупными банками, знают, что иногда ответа по рабочим вопросам приходится ждать неделями... Кроме того, сейчас техническую возможность надзора за целевым расходованием средств застройщика имеют только единицы крупных банков, остальным ее придется создавать с нуля, а это снова — персонал, издержки.

## «Я ДОВОЛЬНО СКЕПТИЧЕСКИ ОТНОШУСЬ К ЭТОЙ СХЕМЕ»

**Дмитрий Зиканов,**  
генеральный директор «Ведис Групп»

Инициатива правительства передать банкам контроль за средствами застройщиков довольно странная. Возникает вопрос: будет ли платной эта услуга банков? Если да, то не повлечет ли это для застройщиков дополнительной финансовой нагрузки? Каким образом банки будут осуществлять контроль за средствами за-

стройщиков? Вопросов много. Кроме того, в Москве, например, застройщикам и так довольно сложно перебрасывать средства с одного проекта на другой: контроль за этим осуществляет Москомстройинвест. Так что зачем нужна новая схема, непонятно.

Что касается возможной отмены долевого строительства, на сегодняшний день доля банковского финансирования проектов составляет около 20%. Неужели банки будут готовы финансировать проекты на 100%? А что под залог оставит застройщик? В общем, я довольно скептически отношусь к этой схеме. Это гипотетический сценарий, который пока вызывает больше вопросов, чем ответов.

## «РИСКОВ ДЛЯ ДОЛЬЩИКА ПРАКТИЧЕСКИ НЕТ»

**Ольга Вальчук,**  
генеральный директор «Регион Девелопмент»

Осуществление контроля за средствами дольщиков выгодно банкам, поскольку они смогут пользоваться средствами на своих счетах. Наверняка не каждый банк будет допущен к этой схеме, а будет создан пул из пяти основных игроков. Таким образом, возникнет монополия ситуация. В то же время нельзя не признать, что любой контроль за средствами дольщиков хорош для покупателя.

## «Если это известный застройщик, а объекты покупаются в проекте на нормальной стадии готовности, то рисков для дольщика практически нет»

Нынешний 214-ФЗ и так в достаточной мере защищает покупателя. Конечно, в любых системах есть недостатки. Но покупатель, выбирая застройщика, должен понимать, в какую компанию он несет свои деньги. Если это известный застройщик, а объекты покупаются в проекте на нормальной стадии готовности, то рисков для дольщика практически нет.

## «ЕСЛИ СЛЕДОВАТЬ ЗАКОНУ, ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ ПРОСТО НЕ МОЖЕТ БЫТЬ»

**Иван Романов,**  
член правления «Группы ЛСР»,  
управляющий директор в Москве

Основные игроки рынка недвижимости давно говорят о том, что проблема обманутых дольщиков — не в содержании 214-ФЗ, а в том, что его еще не все соблюдают. Принятие в 2005 году закона о долевом строительстве и упорядочение взаимоотношений между девелоперами и покупателями положительно повлияли на рынок жилой недвижимости. Был создан механизм, позволяющий людям покупать дешевле, так как застройщики получили возможность в меньших объемах привлекать кредиты на строительство, а значит, экономить на процентах.

Сейчас нужно сосредоточить усилия над тем, чтобы обеспечить соблюдение 214-ФЗ, чтобы это стало нормой

## ПЛАТЕЖНЫЕ СИСТЕМЫ Visa и MasterCard отменяют фиксированную комиссию за снятие наличных

# Банкоматы без запретов

АННА КАЛЕДИНА

**Минимальная сумма за снятие наличных в банкоматах постепенно уйдет в историю. К этому приведут изменения в тарифной политике крупнейших международных платежных систем.**

### 0,45% ОТ VISA

В конце июля платежная система Visa уведомила банки о том, что с 1 января 2016 года меняет фиксированную форму комиссии за снятие наличных в банкоматах сторонних банков на плавающую, сообщает газета «Коммерсантъ».

В отличие от большинства изменений в финансовой сфере нововведение окажется в обозримой перспективе выгодным для держателей карт, уверены эксперты и представители банков, опрошенные РБК.

Вместо фиксированной платы (31, 35 и 38 руб. за операцию в зависимости от суммы) устанавливается тариф в 0,45%. С 1 апреля 2015 года подобные изменения уже вступили в силу в отношении карт другой системы — MasterCard. Таким образом, тарифная политика в отношении снятия наличных в чужих банкоматах будет унифицирована.

По фиксированной схеме банк, выпустивший карту (эмитент), платит определенную сумму с каждой операции тому, чьим банкоматом воспользовался клиент (эквайеру). И компенсирует свои расходы за счет комиссии, которую берет с клиента. Как правило, она составляет примерно 1%, но не менее 100–300 руб. (в зависимости от банка). Таким образом эмитент, который платит за каждую операцию, мотивирует клиента не снимать в сторонних банкоматах мелкие суммы.

Если теперь Visa устанавливает, что эмитент платит эквайеру процент с суммы, эмитенту нет смысла страховаться и вводить запретительную комиссию для клиента.

### ТАРИФЫ БАНКОВ ИЗМЕНЯТСЯ

«Пока изменения системы комиссии платежной системой MasterCard на условиях для держателей не отразились, но в связи с тем, что на изменения пошла и Visa, перемены, скорее всего, будут», — уверен председатель правления банка «Авангард» Валерий Торхов. Первыми, по его мнению, могут отреагировать кредитные организации, которые берут разные комиссии с зарплатных клиентов и клиентов «с улицы». Затем подтянутся и другие. Как полагает Торхов, прежде всего банки могут отказаться от минимальной фиксированной суммы за операцию, поскольку она теряет смысл. Ведь будет взиматься комиссия в зависимости от суммы операции, а не по самому факту операции.

По словам Торхова, сейчас банки вынуждены содержать большие банкоматные сети для удобства клиентов, не получая от них выгоды и даже себе в убыток. После изменения ставок платежными системами банки также изменят свои тарифы, что позволит клиентам чаще пользоваться для снятия наличных банкоматами сторонних банков.

С тем, что изменения будут, но не в ближайшее время, соглашается на-

чальник управления кредитных карт ВТБ24 Александр Бородин. Он считает, что банки не захотят быстро отказаться от привычного дохода и будут долго раскачиваться. Председатель правления НП «НПС» Алма Обаева разделяет мнение, что процесс быстрым не будет, но также считает логичным переход на полностью плавающую комиссию и для клиентов.

### БЕЗ ЛИМИТА

Впрочем, одно позитивное изменение держатели карт уже начали испытывать после перехода на плавающую комиссию MasterCard. Так, раньше банки-эквайеры устанавливали лимит на одну операцию сторонних клиентов — 6–10 тыс. руб. Это делалось для того, чтобы увеличить количество операций и получить больше фиксированных комиссий с банка-эмитента. Поэтому если клиенту необходимо было снять 30 тыс. руб. в чужом банкомате, то приходилось совершать 3–5 операций с вводом PIN-кода, выбором суммы и пр.

**Если теперь Visa устанавливает, что эмитент платит эквайеру процент с суммы, эмитенту нет смысла страховаться и вводить запретительную комиссию для клиента**

Некоторые банки уже отказались от таких лимитов или пересмотрели их в сторону повышения для карт MasterCard. Такие же изменения с большой долей вероятности последуют и для Visa. Например, Альфа-банк, который уже отменил лимит по снятию наличности сторонними клиентами по картам MasterCard, намерен это сделать и для карт Visa. По словам начальника управления по развитию систем самообслуживания Альфа-банка Максима Дарешина, платежная система просто убрала ненужный барьер, который создавал неудобства. Он отмечает, что после этого обороты по картам сторонних клиентов выросли.

Перемены ощутили пользователи банкоматов МКБ. Как сообщили в пресс-службе кредитной организации, еще в апреле этого года лимиты на снятие наличных с карт платежной системы MasterCard были увеличены с 6 тыс. до 50 тыс. руб. «Что касается комиссии за снятие наличных с карт МКБ в банкоматах сторонних банков, то мы используем разные виды тарификации: без комиссии, фиксированные комиссии, а также комбинацию процента от суммы операции, ограниченной минимальной комиссией. В связи с переходом на плавающую комиссию по мере роста среднего чека на одну банкоматную операцию МКБ откажется от использования в тарификации только фиксированной комиссии», — заявили в пресс-службе МКБ.

Возможность отмены минимальной комиссии за снятие наличных не исключают и в Бинбанке. Об этом РБК сообщил директор департамента дистанционного банковского обслуживания кредитной организации Алексей Дегтярев. Кроме того, по его словам, у банка есть планы по отмене лимита на одну операцию. ▣

для всех участников рынка. Мы с самого первого дня соблюдаем закон, если ему следовать, то обманутых дольщиков просто не может быть. «Группа ЛСР», как и другие крупные компании, привлекает средства дольщиков для строительства жилья. Это позволяет нам держать на доступном уровне цены.

### «РЕВОЛЮЦИЮ МОЖНО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ БАНКИ ПРЕДЛОЖАТ СТАВКИ В 3–4%»

**Мария Литинецкая,**  
генеральный директор компании «Метриум Групп»

Несмотря на то что ДДУ сегодня — один из самых надежных способов приобретения недвижимости, 214-ФЗ не дает стопроцентной защиты дольщиков. Причиной этого стали некоторые пробелы в законодательстве. Один из примеров — это недостатки в системе страхования ответственности застройщиков. Абсолютно на законных основаниях девелоперы страхуются в заведомо несостоятельных для возмещения ущерба компаниях, которые предлагают минимальную комиссию 0,3–0,7%. И именно сегодня на фоне падения спроса и увеличения вероятности банкротства застройщиков стало понятно, что 214-ФЗ работает не так, как предполагалось изначально. Были приняты новые меры, ужесточающие требования к страхованию ответственности — с 1 октября 2015 года собственный капитал страховых организаций должен будет составлять не менее 1 млрд рублей, тогда как сегодня — не менее 400 млн руб.

Если говорить об отказе от ДДУ, то сегодня рынок недвижимости абсолютно не готов к подобным нововведениям. Подобную революцию можно делать на рынке при условии, что российские банки предложат низкие, сравнимые с европейскими ставки — 3–4%. Вот тогда и можно будет перенимать опыт зарубежных стран по продаже преимущественно готового жилья.

### «ПРОЕКТЫ МОГУТ БЫТЬ ДАЖЕ БОЛЕЕ ДЕШЕВЫМИ»

**Леонид Казинец,**  
владелец корпорации «Баркли», президент Национального объединения застройщиков жилья

Нас, как национальное объединение застройщиков жилья, сильно волнует ситуация, что некоторые недобросовестные участники рынка даже в пределах существующего 214-ФЗ находят различные пути для неисполнения обязательств. И из-за нескольких паршивых овец покупатели смотрят с подозрением и недоверием на всех добросовестных застройщиков. Поэтому имеет смысл проводить определенные улучшения.

Нам нужно сегодня произвести такое изменение законодательства, чтобы у покупателей квартир было полное понимание защищенности их интересов; у руководителей субъектов РФ и у правительства было полное понимание, что добросовестно работающие застройщики точно в

срок выполняют свои обязательства; у застройщиков — при условии исполнения своих обязательств — будет гарантированный доступ к банковскому финансированию (что в кризис очень важно, чтобы не останавливать стройки).

Разговоры о повышении цен на первичку я считаю несостоятельными. Проект документа, который мы обсуждали, говорит, что у банка будет небольшая маржа: деньги дольщиков, которые поступают им на счет по 214-ФЗ, они выдают строителям под 3%. Такая маржа не является для проекта критической. У нас сегодня себестоимость или продажная цена квартиры за месяц имеет волатильность 3%. Если это будет 3%-ное удорожание денег на первый год при сроках строительства год-полтора и при этом будет выше доступность к кредитным ресурсам, то проекты могут быть даже более дешевыми. Поэтому у меня нет никаких опасений по поводу роста цен при условии работы банковской системы. Нужно обратить внимание на гарантию получения добросовестными застройщиками проектного финансирования.

Более того, если мы посмотрим на схемы продажи квартир на этапе строительства на европейском и американском рынках, большинство из них имеют точно такие же жесткие требования и ограничения — получить деньги покупателей можно только после окончания строительства объекта. До этого они находятся также на депозитных счетах в банках.

### «ПОСЛЕ ПРИНЯТИЯ ПОПРАВОК ЦЕНЫ БУДУТ РАСТИ, А СПРОС, НАОБОРОТ, СНИЖАТЬСЯ»

**Григорий Ваулин,**  
генеральный директор компании «Ферро-Строй»

В настоящий момент покупательская способность населения невысока, спрос на первичку также небольшой. Принятие поправок в 214-ФЗ приведет к росту цен на жилье, а также сужению предложения. Очевидно, что спрос на первичном рынке еще больше снизится. Кроме того, несмотря на преимущество, которое получат банки в результате отмены долевого строительства, вопрос о том, смогут ли они финансировать проекты в требуемых объемах, остается открытым. Также необходимо понимать, что российская экономика еще не пережила пик кризиса. Вполне вероятно, что он придется как раз на 2016 год. Совокупность указанных факторов может привести к серьезной стагнации первичного рынка.

Скорее всего, после принятия поправок цены на квадратный метр жилья будут расти, а спрос, наоборот, снижаться. Стремление девелоперов компенсировать расходы на строительство, выросшие за счет увеличения доли банков в финансировании, вынудит их повысить цены. При этом сегодня потребитель ищет возможности сэкономить, в том числе и при покупке жилья. Приобретение квартиры на этапе строительства дает такую возможность. После принятия поправок ее не станет. ▣

КАК ЭТО РАБОТАЕТ Сколько денег приносит уборка квартир в Москве

# Миллионы в чистоте

ТАТЬЯНА ОДИНЦОВА

**Год назад трое молодых предпринимателей создали онлайн-сервис по заказу уборки частных квартир, который теперь приносит им 20 млн руб. выручки в месяц.**

Владельцы 2,5 млн московских квартир вряд ли так уж любят в них убирать, решили друзья-дизайнеры Александр Коровин, Никита Павлов и Никита Репешко, когда в 2013 году думали над тем, какой бизнес организовать. Перебрав множество вариантов — от интернет-торговли товарами для дома до дизайн-проектов квартир, они решили создать сервис по заказу уборки жилых помещений. «Порог входа на этот рынок ниже», — объясняет Коровин РБК. Так появился проект Qlean.

## АРОМАТ СВЕЖЕСТИ И ДЕНЕГ

Репешко и Коровин вместе учились в школе в Брянске, но покорили Москву раздельно. Репешко работал в Моем банке, Коровин занимался дизайном, прошел школу «Яндекса» и Rambler, где познакомился с петербуржцем Павловым. В 2013 году они перешли на работу в Тинькофф Банк продуктовыми менеджерами и в течение года совмещали подготовку своего проекта с основной работой. «Перед запуском Qlean мы ушли из банка, так как посчитали, что такое совмещение нечестно по отношению к нашему работодателю», — рассказывает Павлов. За полгода до этого они уже наняли программистов (на аутсорсинг), которые разработали первую версию сайта и платформы, придумали название сервиса. «Искали что-то связанное с чистотой, в итоге остановились на Qlean от англ. clean [чистый] с интересной, как нам показалось, буквой Q», — поясняет директор по маркетингу проекта Роман Кумар Виас.

Инвестиции на запуск — около 1 млн руб. — предприниматели взяли из личных сбережений. «Мы потратили около 300 тыс. руб. на создание первой версии Qlean», — рассказывает Репешко. Инвестиции в разработку требуются постоянно, и за последний год Qlean потратила на это 18 млн руб. Офис на Волгоградском проспекте площадью 25 кв. м стоил основателям 20 тыс. руб. в месяц. Существенную часть расходов составило тестирование оборудования и средств для уборки. На старте исполнители Qlean передвигались по городу с сумкой на колесиках и рюкзаком, заполненными до предела. «Сумка весила около 20 кг, — вспоминает Павлов. — Потом мы сократили массу и объем в три раза. Сейчас можно носить все на спине, швабра и ведро теперь телескопические». На старте в проекте использовалось оборудование, которое применяется для уборки после строительных работ. «Инвентарь раньше стоил около 50 тыс. руб., сейчас — не больше 5 тыс. руб.», — уточняет Виас. — Мы делаем хорошую генеральную уборку, но цемент не оттираем».

В августе 2014 года партнеры в равных долях зарегистрировали ООО «Лайка энтерпрайз» и приступили к поиску клиентов и работников. Первых клинеров команда искала через объявления на Avito и в газете «Ра-



ФОТО: Алена Кондророва для РБК

40% попробовавших услуги Qlean становятся постоянными клиентами (на фото — один из основателей сервиса Александр Коровин)

бота» (вкладка «Работа в Qlean» появилась на сайте стартапа только в начале 2015 года), а первыми клиентами стали друзья и бывшие сослуживцы. «Найти первых клиентов нам очень помогло издание «Афиша», мы же работали когда-то по соседству с ними — в Rambler, вот этот канал активно привлек клиентов», — рассказывает Коровин. — Многие из клиентов стали постоянными. На старте было пять-шесть заказов в день».

Qlean утверждает, что найти исследования, достоверно описывающие то, что происходит в Москве на

рынке уборки некоммерческой недвижимости, сложно. Их собственный прогноз о потенциальном клиенте не оправдался. Команда рассчитывала, что главными клиентами станут холостяки, а ими оказались женщины среднего возраста, имеющие семью и детей. Исходя из данных МосгорБТИ о количестве московских квартир (около 2,5 млн) и предположении о том, что хотя бы раз в месяц в 50% из них владельцы ленятся убираться сами, потенциальный рынок для сервисов, подобных Qlean, можно оценить в 3 млрд руб. в месяц.

**Команда рассчитывала, что главными клиентами станут холостяки, а ими оказались женщины среднего возраста, имеющие семью и детей**

Павлов признает, что в своей первой версии Qlean больше напоминала обычный клининговый сервис с оплатой картой. «Но мы хотели создать платформу, которая бы исключила промежуточное звено в виде менеджера по приему заказов, сделав контакт между заказчиком и клинером прямым», — говорит Репешко. — В сентябре мы взяли в штат первых разработчиков, а в конце ноября 2014 года появилась версия Qlean 2.0, которая позволяла клинерам самим выбирать заказы в системе, а клиентам оформлять подписку на наши услуги». Например, еже-

## Путь клинера

Один из самых сложных моментов в бизнесе Qlean — это подбор клинеров. Сейчас сервис имеет более 300 исполнителей, прошедших тщательный отбор.

### Отбор и обучение

«Главным каналом привлечения персонала для нас является наш сайт, — рассказывает Павлов. — На нем человек оставляет заявку, мы ему перезваниваем и задаем вопросы, после этого

приглашаем на интервью». На интервью претендент проходит собеседование у психолога и тест на различные тонкости в работе. «Что произойдет со столешницей, если вы протрете ее средством для чистки духовки?» Ответ на такие вопросы человек без опыта работы, скорее всего, не знает. Если этот этап пройден, то служба безопасности Qlean проверяет информацию о претенденте. Успешно пройдя все испытания, кандидат отправля-

ется на обучение и стажировку с опытным клинером, только после этого исполнителя допускают на его первую самостоятельную уборку.

### Работа

«На каждом этапе отпадают примерно 50% претендентов», — говорит Репешко. «Первые десять уборок мы будем следить за клинером, перезванивать клиентам, а уже потом, если все отлично, даем исполнителю

свободу и личный телефон с установленным приложением, чтобы он сам мог принимать заказы», — рассказывает Павлов. Каждый сотрудник Qlean знакомится с книгой «Путь клинера», которую основатели сервиса писали в течение полугода и постоянно вносят в нее изменения и дополнения. В ней прописаны основные правила поведения клинера с клиентом, а также что делать в случае нестандартной ситуации.

## Цифры Qlean

**2,5 млн**

частных квартир расположено в Москве

**250–300 уборок**

в сутки делают клинеры Qlean

**2,5 тыс. руб.**

средняя стоимость уборки

**60%**

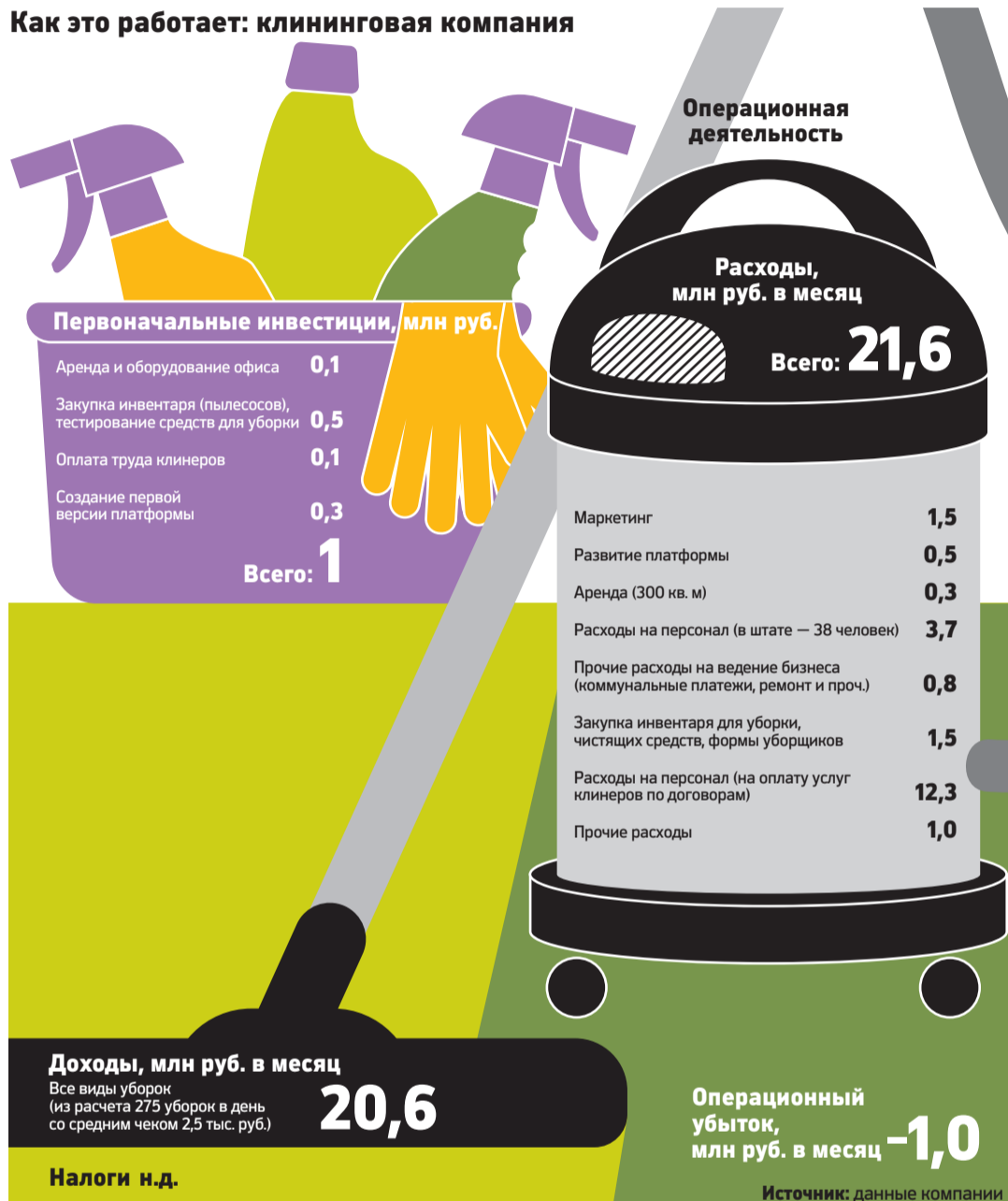
получает исполнитель

**18,8–22,5 млн руб.**

составила выручка сервиса в июне

Источник: МосгорБТИ, данные компании, расчеты РБК

## Как это работает: клининговая компания



## Конкуренты

### Get Tidy

(Санкт-Петербург)

Основатель клинингового сервиса Get Tidy в Санкт-Петербурге Дмитрий Анисимов (бывший директор Biglion и BigBuzzy) рассказал РБК, что работает на этом рынке семь месяцев. У него около 20 клинеров, выполняющих около десяти уборок в день. Средний чек на уборку — 3500 руб. «Спрос растет, основной двигатель — сарафанное радио, — говорит Анисимов. — Наш рост опирается в поиск новых клинеров, поэтому сейчас увеличиваем команду для быстрого и эффективного подключения клинеров и поддержания качества сервиса».

Главным отличием Get Tidy от Qlean Анисимов называет подход к ценообразованию. «В Qlean заказ уборки происходит на основе опыта из США (указывают количество комнат и санузлов), мы сначала пошли по этому же пути, но быстро перешли к европейской модели — клиент указывает квадратные метры, — рассказывает Анисимов. — На наш взгляд, это удобнее для тех, кто живет в квартирах, а не в домах. В нашей стране все-таки клиенты из квартир, где планировки у всех разные и размеры комнат тоже».

### «Блеск»

(Москва)

Юрий Брисов два года назад основал компанию «Блеск», занимающуюся не только уборкой жилых и нежилых помещений, но и мелким бытовым ремонтом в Москве и области. «Мы нацелены не на количество уборок, а на качество, — рассказывает Брисов РБК. — Мы беремся за уборку загородных домов в Подмоскovie, кафе, заправок, за наведение чистоты в квартирах после ремонта. Мы всегда исходим из нужд клиента, готовы обработать даже нестандартный запрос, не ограничиваем клиента формой заказа».

У «Блеска» около 500 заказов в месяц на обычные уборок, но бывают и разовые заказы на уборку коммерческой недвижимости. Средний чек на экспресс-уборку (аналог стандартной уборки в Qlean) составляет 2500 руб. Мощности «Блеска» измеряются 60 клинерами и 12 специалистами узкого профиля (сантехники, специалисты по химчистке мебели и др.). Еще одна особенность «Блеска» — клинерами в компании работают филиппинки. «Они считаются лучшими в своем деле», — отмечает Брисов.

недельная уборка по подписке стоит на 20% дешевле, чем разовая уборка. При оформлении заказа на сайте клиент выбирает площадь квартиры и количество ванных комнат, а также дополнительные опции (глажка белья, уборка в холодильнике, духовке, мойка посуды и окон). Все эти работы нормированы в часах (400–600 руб./час). По словам Репешко, количество заказов ежемесячно росло на 40% и уже к концу 2014 года Qlean вышла на оборот в 3,5 млн руб. в месяц. В конце года проект привлек \$0,5 млн на развитие от частного инвестора, имя которого не раскрывается. В мае 2015 года единственным владельцем проекта стала кипрская компания Valista Ltd, доли в которой принадлежат трем основателям (по 33,3%).

## КАК РАБОТАЕТ QLEAN

По словам предпринимателей, на текущую окупаемость сервис вышел в первый месяц работы, но постоянные инвестиции в разработку платформы (которые сейчас составляют 0,5 млн руб. в месяц) и затраты на привлечение клиентов (в июне — 1,5 млн руб.) пока не позволяют Qlean работать с прибылью.

Помимо существенных расходов на развитие бюджет Qlean отягощает штат в 38 сотрудников (на них уходит

3,7 млн руб. в месяц), которые занимаются подбором и обучением персонала, закупкой и тестированием инвентаря, поддержкой клинеров, поиском новых клиентов. В Qlean есть отделы аналитики, дизайна и контроля качества. Расширение бизнеса и штата вынудило Qlean снять новые офисы. Помещение в 220 кв. м, расположенное в Кривоколенном переулке, обходится компании в 200 тыс. руб. в месяц. «Нам важно, чтобы центральный офис был вместительным и находился недалеко от метро, потому что там часто проходят тренинги и обучение персонала», — поясняет Коровин. Второй офис на 80 кв. м на Новом Арбате — представительский. За него компания платит 100 тыс. руб. в месяц.

Средний чек на уборку в Qlean составляет 2500 руб. В отличие от аналогичных сервисов в Qlean решили отказаться от расчета стоимости исходя из площади квартиры, а привязали ее к набору услуг. Основатели не раскрывают выручку, но говорят, что ежедневно клинеры убирают 250–300 квартир (пиковое значение — 330). По оценкам РБК, это должно было принести Qlean в июне 18,8–22,5 млн руб. выручки. Виас говорит, что комиссия сервиса составляет 20% с каждой уборки. Еще 20% — стоимость расходных материалов, а 60% — плата по агентскому договору исполнителю. Типичный клинер в Qlean — это

**На окупаемость сервис вышел в первый месяц работы, но постоянные инвестиции в разработку платформы и затраты на привлечение клиентов пока не позволяют Qlean работать с прибылью**

женщина в возрасте от 20 до 45 лет, с опытом работы в аналогичной должности не менее двух лет. Средний доход клинеров колеблется в диапазоне от 35 тыс. до 65 тыс. руб. в месяц.

Директор по маркетингу Qlean говорит, что сейчас клиенты привлекаются по 12 различным каналам. «Месяц назад мы запустили рекламу в «Яндекс.Директе», но там оказался очень высокий ценник, — рассказывает Виас. — Бывают дни, когда привлеченный заказ стоит 8 тыс. руб., мы сразу отсекаем подобные каналы, нормальный уровень — 400–500 руб.». «Мы верим в контент-маркетинг», — говорит Виас. Сейчас в компанию возвращаются около 40% клиентов, попробовавших ее услуги.

В ближайшее время Qlean намерена выйти в сегмент небольших офисов (до 200 кв. м). «Большим компаниям неинтересны маленькие площади, как наш офис, а вызывать уборщицу с черного рынка страшно: это офис — здесь техника, — рассказывает Коровин. — Мы на себе поняли, что такого продукта не хватает, сейчас его тестируем». Виас говорит, что в сегменте домашних сервисов есть еще много пустующих ниш. «О развитии в других городах-миллионниках мы думаем, но и в Москве есть еще непаханое поле, на котором можно дорастить до миллиардного оборота», — считает он. ■

Плюсы и минусы нового устройства со встроенной банковской картой

# Часы вместо кошелька



Чтобы оплатить покупку часами AlfaPay, нужно поднести руку к платежному терминалу, зафиксировать ее над ним на высоте 2–3 см на пару секунд

АНТОН БАЕВ, ИРИНА ЮЗБЕКОВА

**Альфа-банк начал продажи часов со встроенной банковской картой и функцией бесконтактной оплаты товаров. Удобно ли пользоваться часами как кошельком? «РБК Деньги» протестировал новый гаджет.**

7 июля Альфа-банк предложил пользователям новый инструмент для оплаты товаров и услуг — часы AlfaPay со встроенной банковской картой с функцией PayPass. Это позволяет проводить оплату товаров бесконтактным методом, просто проводя рукой над платежным терминалом. Несмотря на то что устройство само по себе не новинка (первые разработки представлены еще в 2002 году), часы стоимостью 5000 руб. за первые десять дней после начала продаж приобрели 300 человек. Мы решили проверить, насколько удобно это устройство и стоит ли им пользоваться.

## ПЕРВЫЕ ШАГИ

При покупке обладатель AlfaPay получает прозрачную пластиковую коробку. Внутри — часы Watch2Pay австрийской фирмы LAKS, две карты MasterCard и сопроводительные материалы с инструкциями. Из двух карт комплекта одна — обыкновенная дебетовая: можно узнать в банкомате баланс, снять на-

личные, пополнить счет и т. д. Вторая карта напоминает сим-карту для телефонов — это вырезанный из карты MasterCard чип с функцией PayPass. Его нужно вставить в корпус устройства. Чтобы оплатить покупку, необходимо поднести их к платежному терминалу с функцией бесконтактной оплаты — действия те же, что и при оплате обычной картой, поддерживающей PayPass.

За акриловым стеклом пластиковых часов прячется NFC-модуль, который передает сигнал с карты на платежный терминал. Технология NFC (Near Field Communications) позволяет передавать данные карты на терминал с использованием радиосвязи на небольших расстояниях (до 10 см). В качестве антенны выступают металлические детали корпуса — окантовка вокруг циферблата.

## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Ощущения от AlfaPay двоякие. С одной стороны, это интересный и удобный для быстрых платежей инструмент. Так, для проведения транзакции меньше чем на 1000 руб. не требуется дополнительная авторизация (PIN-код или подпись), нет необходимости вынимать кошелек. Если сумма покупки выше этого лимита, придется ввести PIN-код. Использовать лимит оплаты при платежах по технологии PayPass требует MasterCard в целях безопасности.

Мы совершили три тестовых покупки — в магазине «Пятерочка», заку-

почной KFC и в метрополитене. Никто из кассиров или продавцов не удивился новшеству. Платежи проходят без сбоев и проблем. Чтобы оплатить покупку, нужно поднести руку к платежному терминалу, зафиксировать ее над ним на высоте 2–3 см на пару секунд. Скорость операции обычно не превышает 3–4 секунды.

## ВНЕШНИЙ ВИД

Внешний вид часов корреспонденту РБК не понравился. Их спортивный стиль не подходит, например, под костюм (впрочем, есть вариант в черном исполнении), а пластиковый корпус и силиконовый ремешок не всем могут показаться удобными, особенно в жару. Другая проблема устройства — отсутствие пыле- и влагозащиты.

## ЦЕНА

Предложение Альфа-банка не уникально. Точно такие же часы фирмы LAKS своим клиентам в 2013 году предложил банк «АК Барс». Стоили они 3700 руб. По словам начальника отдела связей с общественностью Лейсан Каримовой, за два года «АК Барс» реализовал более двух тысяч часов. Уже в этом году такой же гаджет представил Газпромбанк. Стоимость комплекта не указана на сайте банка, а на официальный запрос РБК пресс-служба банка не ответила.

**Чтобы оплатить покупку, нужно поднести руку к платежному терминалу, зафиксировать ее над ним на высоте 2–3 см на пару секунд**

По словам Шейбал из LAKS, стоимость часов для российских банков составляет €30, или 1888 руб. по курсу ЦБ РФ на 24 июля. Кроме модели Classic в линейке есть и часы категории Premium и Superior. «Однако пока ваши банки не стремятся их покупать. Только интересуются», — рассказывает Шейбал.

## БЕЗОПАСНОСТЬ

Один из основных методов защиты от мошенников — лимит в 1000 руб. на одну покупку. Но если часы украдут, заблокировать карту все равно придется. А вот сама технология передачи данных карты через NFC-модуль достаточно защищена. Заместитель руководителя лаборатории компьютерной криминалистики Group-IB Сергей Никитин говорит, что считать данные все же можно, однако их недостаточно для проведения операций и тем более для снятия наличных: нет информации о PIN-коде и кода CVV/CVS.

## СТОИТ ЛИ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ

По словам ведущего аналитика Mobile Research Эльдара Муртазина, часы AlfaPay — маркетинговый ход. «Банку это нужно для того, чтобы показать свои возможности, технологию. Не больше», — отметил Муртазин. Руководитель интернет-магазина гаджетов Madrobots Николай Белоусов считает, что технологии бесконтактной оплаты будут развиваться в смартфонах и в таких гаджетах, как «умные» часы. Например, компания Apple в октябре 2014 года представила сервис Apple Pay, доступный на iPhone 6, в котором есть NFC-модуль. В России Apple Pay пока недоступен, но можно расплачиваться с помощью смартфонов на Android.

Еще один минус — небольшое количество PayPass-терминалов. По данным агентства J'son & Partners, специализирующегося на рынках телекоммуникаций и IT, в России, по данным на конец 2014 года, их было около 60 тыс. штук.

Есть ли плюсы? Когда в 2011 году MasterCard представляла Watch2Pay в Великобритании, одним из уникальных свойств продукта называлась возможность быстрых покупок на небольшие суммы. Такие часы подошли бы, например, тем, кто занимается спортом. Watch2Pay также предлагает покупать их детям, которых отправляют в летний лагерь — это дает возможность сохранить им доступ к деньгам и контролировать их расходы. Если, конечно, в детском летнем лагере есть терминалы PayPass. ☑

## Как еще можно осуществлять бесконтактные платежи



Самое простое устройство для бесконтактной оплаты — наклейка с NFC-антенной. Ее можно прикрепить к смартфону, кошельку и т. д.



NFC-браслеты — это, как правило, промоинструменты, которые раздаются во время банковских мероприятий



Бесконтактную оплату можно осуществлять и обычной картой, если в ней есть радиочип, подходящий для обмена данными с терминалами



Раньше смартфоны на Android использовали ту же систему, что и другие NFC-устройства. Сейчас функции SE-чипа выполняет программный код