

КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ

ОТКРОВЕНИЯ

Армен Гарслян: Вам не кажется, что из-за пермского критиканства срываются очень значимые проекты?

Один из совладельцев здания бывшей казармы на улице Окулова в Перми разъяснил обстоятельства возможного переезда сюда Пермской государственной художественной галереи

Юлия Баталина

— Армен Гайосович, вот уже второй месяц тема покупки за счёт средств краевого бюджета здания бывшего спального корпуса военно-го института является актуальной, но до сих пор нет ясности, когда и как Пермская государственная художественная галерея сможет сменить место жительства. Окончательное ли это решение? В какой стадии сейчас находится переговорный процесс?

— Позвольте немного напомнить всю историю. Нынешние переговоры — это уже третья попытка приобретения здания на ул. Окулова, 4 под художественную галерею. Сначала эта идея была у Олега Чиркунова, и у нас есть на эту тему официальное письмо Елены Зыряновой, которая в то время управляла бюджетными учреждениями. Получив это письмо, мы тормознули всю реконструкцию здания, решив, что нет смысла что-то делать, раз всё равно его продавать.

Потом сенатор Сергей Гордеев очень интересовался этим зданием, привёз англичан из компании Casson Mann, они всё посмотрели: место — супер, но что-то по высотности им не понравилось. Они осматривали не только бывший спаль-

ный корпус на ул. Окулова, 4, но и спортзал, который находится во дворе. Здание спортзала тогда нам не принадлежало, оно было буквально «нафаршировано» собственниками, а проектировщики уже тогда видели комплекс целиком и очень интересовались спортзалом.

Потом было много частных покупателей, много желающих сделать здесь отель. Приходил «Хайятт», потом появились английские инвесторы, которые рисовали здесь мощнейший комплекс — очень, кстати, красивый культурно-деловой комплекс с гостиничными этажами и с подземным гаражом. Правда, существующее здание они планировали снести.

Я считаю, что это было самое красивое решение, мне было бы приятно участвовать в этом проекте. Любой инвестор тоже должен получать удовольствие от проекта, независимо от того, эксплуатируешь ты здание сам или продаёшь.

— Почему тогда «не срослось»?

— Очень много мудрили на градсовете: здание не так «садится», высотность не та... Мы не получили вовремя разрешение на строительство, а потом грянул кризис 2008 года, и инвестор ушёл.

После всех этих историй мы поняли, что больше ждать уже нельзя, здание

надо спасать. Нас зацикли предписаниями, что надо привести его в порядок, и мы пошли по самому тривиальному пути — начали реконструировать его под офисный центр и продавать по частям. Планировали построить там апарт-отель, но маркетинг показал, что Пермь к такому формату не готова.

Мы наняли самые сильные пермские компании строительного инжиниринга, специалистов по усилению строительных конструкций и т. д., и т. п... Ушли в затраты, а они в случае реконструкции таких зданий очень плохо планируются: мы почти вдвое превысили первоначальные планы, потому что когда ты доходишь до половины пути, то возникают всё новые и новые тряски, а ты уже не можешь свернуть, надо идти дальше.

Сейчас здание готово к эксплуатации. Все конструкции усилены.

Конечно, офисный центр — проект банальный, мы без азарта этим занимались, без удовольствия. Зато эта история беспрогрышная и однозначно прибыльная.

— И тут появляется новое предложение...

— Примерно семь месяцев назад появляется рабочая группа архитекторов,

которая занимается поисками здания для галереи. Мы в прессе прочитали, что наше здание тоже рассматривают, что оно прошло во второй этап... Но потом по каким-то причинам от него отказались.

Мы продолжили реконструкцию здания и уже практически завершили, и тут появляется предложение продать его под галерею. Естественно, мы с партнёрами собрались, и партнёры мне сказали: «Армен, мы каждый раз этим увлекаемся, хватит! Сейчас обратного хода нет, мы здание доделываем и продаём под офисы!» Их можно понять: это ведь был уже третий «подход к штанге»!

— Почему всё же не хотели продавать здание бюджету? Только из-за того, что прежние «подходы к штанге» были неудачными?

— Главное, что для нас продажа бюджету не так выгодна: весь комплекс — спальный корпус плюс спортзал — оценивается в 650-700 млн руб., а это гораздо меньше, чем если бы мы завершили реконструкцию здания на ул. Окулова, 4 и продали по частям, а спортзал снесли бы и построили там новый объект. Вот это было бы выгодно! А сделка с государством принесёт нам значительно меньше прибыли.

— Откуда такие цифры? В прессе называют сумму гораздо большую — 1,2 млрд руб.

— Это общая сумма, заложенная в бюджете на переезд Пермской государственной художественной галереи. В неё кроме стоимости здания входит полный ремонт, включая монтаж оборудования и климат-контроля, сам переезд, создание новой экспозиции и сопровождающего сервиса. Как видите, непосредственно на покупку здания приходится чуть больше половины от общей суммы.

— Почему же вы в итоге согласились?

— Начались переговоры. Все понимали, что если есть задача перевезти картинную галерею, то в настоящий момент более подходящего готового здания нет. Понятно, что оно не соответствует всему, чего хотят сотрудники галереи. Но если учитывать все их желания, то надо строить новое здание. А это совсем другая история, совсем другие деньги и совсем другие сроки.

К тому же Кафедральный собор — в аварийном состоянии. Надо срочно его освобождать и заниматься укреплением, реконструкцией.

Так что мы особенно не выигрываем, продавая это здание бюджету, но и не отказываемся. Понимаем, что галерея в этом месте сохранит и усилит эффект «культурной» инфраструктуры набережной.

ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО

