

ОБЩЕСТВО

провели реконструкцию «Чкаловского» на ул. Героев Хасана — из складского комплекса на асфальтовом полу превратили его в нормальный торговый центр. Обслуживали кредиты, развивали бизнес.

Вся ирония ситуации в том, что мы начали работать по более выгодным условиям для обществ, нежели когда ими руководил Анатолий Зак. С Павлом Кабашным мы работаем давным-давно, и первые договоры с ним заключал сам Зак. Так вот, по ним прибыль агента можно оценить гораздо выше. Тогда площади оптом сдавались, к примеру, в аренду за 200 руб. за метр, а пересдавались агентом за 350–400 руб. Это почти 100% в логике следствия получается? А у следователя на это был свой аргумент: раньше вы работали плохо, а теперь не так плохо.

Что касается ущерба, то согласно налоговой декларации только по одному обществу «Фаунд» выручка у нас выросла с 15 млн руб. в 2009 году до 42 млн руб. в 2012 году. То есть я вместе с Кабашным изо всех сил вредил партнёрами и акционерам, но выручка всё равно росла. А в 2014 году благодаря ему ТЦ «Евразия» и вовсе был признан одним из лидеров отрасли в масштабах всей страны.

Да, у нас отданы большие площади управляющему за хорошее вознаграждение. Но мы инвесторы, мы развиваем стратегию, привлекаем деньги, инвестируем в улучшения объектов и ориен-

Мне хочется, чтобы из моей истории была извлечена какая-то практическая польза для пермского бизнеса

тируемся на определённые показатели прибыли. И мы полностью все площади передаём управляющему на понятных условиях — дальше идут его риски по наполняемости площадей, по сбору средств и так далее. Это ежедневная, ежeminутная работа. За эти риски он и получает деньги, и он заинтересован в том, чтобы выручка росла. Вот такую бизнес-модель посчитали криминальной.

— Откуда взялись цифры в 2–5% комиссии?

— В деле есть справка от ТПП о том, что вознаграждение за сбор денег с арендаторов стоит от 2 до 5% от выручки. Но в данной справке речь идёт о сборе денег, о работе кассира. А у нас агентский договор, и сбор денег в нём — один из 10 пунктов. Договор предусматривает ещё и поиск конечных арендаторов, их расстановку на площадях, их оперативную замену. И конечно, агентское вознаграждение стимулирует к тому, чтобы эта работа выполнялась хорошо.

Я на этом рынке давно, хотел бы найти таких управляющих за 2%, но их почему-то нет. Мой адвокат написал запрос в пермское ТПП — может, они знают, какое агентское вознаграждение должно быть за наполнение арендаторами площадей свыше 6 тыс. кв. м? Ответ: таких данных у ТПП нет. То есть первый ответ ТПП следствие устроил как экспертная оценка, а второй посчитали просто информацией.

Зато есть оценка от Российской гильдии управляющих и девелоперов о том, что ставка агентского вознаграждения в зависимости от условий договора может составлять от 10 до 50%. В нашем случае, в наших обстоятельствах была такая ставка. Всё это можно было выяснить в

короткий срок, а растянулось всё на полтора года.

То есть с самого начала в деле происходили удивительные открытия. С точки зрения соблюдения формальных процедур. С точки зрения соблюдения тайны следствия. Станным образом подробности дела стали появляться в прессе, и их комментировали представители созданного Заком «фонда пострадавших» при пожаре в ночном клубе. А при чём тут пожар в «Хромой лошади»? Дело экономическое, расследуется по поводу сдачи торговых площадей? Ну ведь люди интересуются — был ответ от следствия.

Вообще, следственные действия очень странно синхронизировались с появлением переговорщиков со всякими разными предложениями. Пришёл один, говорит: дайте данные по сборам в ТЦ «Евразия». Мы говорим: не дадим, коммерческая тайна. На следующий день эту информацию изымают оперативники в ходе обыска. Совпадение?

И в банки «добрые люди» звонили — мол, Берман под «уголовкой», не давайте ему кредиты. И постановление следователя почему-то в моём подъезде пачкой лежало — видимо, чтобы соседи прочитали.

Я считаю, что расследованием уголовного дела, созданием гнетущей атмосферы вокруг меня и моих партнёров отдельные личности открыто пользовались как инструментами давления и шантажа.

— Какими будут ваши ближайшие шаги?

— Я хочу понять, почему обычным хозяйственным спором занималось столько людей в погонах, хочу помочь найти: кто, где и когда нарушил закон. Хочу задать вопросы: почему в Перми не могли реализовать имущество Зака? Почему обыски в моей квартире и офисе происходили исключительно в форме погрома? Я по первому требованию предоставлял все документы, а у меня всё равно переворачивали всё вверх дном, а потом я месяцами ждал допроса.

Негашев ни в чём не обвинялся, а обыск был и в его квартире — после этого вызвали на допрос только через семь месяцев. Дело было возбуждено по двум компаниям, а выемки шли в 14 обществах...

Есть целая цепь событий, странных совпадений, документов, экспертиз, судебных и иных актов, которые требуют всесторонней правовой оценки. Мне хочется, чтобы из моей истории была извлечена какая-то практическая польза для пермского бизнеса. За этой историей стоит целая группа людей, которые хотели получить дивиденды, пытались использовать уголовные дела как элемент давления и шантажа.

Без ответа такие действия не должны оставаться. Не должно так происходить. Полтора года моей жизни на это всё ушло, и я ещё готов время потратить, чтобы восстановить своё имя и репутацию полностью. Я хочу восстановить справедливость.

— Знаете, 99% людей, оказавшихся в подобной ситуации, постарались бы эту историю просто забыть побыстрее...

— У меня не получается.

ФОРУМ

Дмитрия Медведева попросили ускорить принятие закона о ГЧП



На состоявшемся 27 марта Всероссийском форуме социальных работников партии «Единая Россия» представитель пермской делегации, заместитель министра социального развития Пермского края Павел Фокин спросил премьер-министра Дмитрия Медведева про закон о государственно-частном партнёрстве в социальной сфере.

Фокин ходатайствовал о том, чтобы поторопить принятие законопроекта, который лежит на рассмотрении в Госдуме уже почти два года.

Дмитрий Медведев, председатель правительства РФ, председатель партии «Единая Россия»:

— Законопроект и правда «залежался». Я специально проверил состояние дел по нему перед форумом. На данный момент между отдельными органами власти существует дискуссия о том, что именно должно входить в этот закон. Импульс мы дадим. Я рекомендую своим коллегам в Госдуме принять закон, как только существующие разногласия будут разрешены. Этот законопроект нужен не сам по себе, а чтобы государственно-частное партнёрство появилось и действительно существовало на практике. Региональным законодателям следует также принять собственные акты, включающие закон о государственно-частном партнёрстве в каждом конкретном субъекте Федерации. Рекомендую в том числе и вам как представителю региональной власти инициировать появление таких документов в регионе.

реклама

Новый путеводитель

ПЕРМЬ. ПЕРМСКИЙ КРАЙ

1200 координат

704 страницы

10 туристических маршрутов

Во вопросам приобретения обращаться:

614070, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44а.
Телефоны: +7 (342) 263-30-39, 263-29-92
E-mail: a@stmg.ru

Стиль-МГ
РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО
www.stmg.ru