

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НАСТРОЕНИЯ

«Планктон» бежит из центра

Введение платы за парковку влияет на рынок офисной аренды

Оксана Клиницкая

В России не принято платить за то, что раньше было бесплатным. После введения платы за парковку офисы стали съезжать из центра Перми. Это событие ещё не носит массового характера, но прецеденты есть. Возникновение такого тренда аналитики предсказывали.

Владельцы офисов в центре Перми начали получать уведомления от своих арендаторов о том, что они съезжают. Этого, в частности, не скрывает девелоперская компания PAN City Group. Ей принадлежит два офисных здания — на ул. Монастырской, 15 и на ул. Петропавловской, 16а.

При этом в PAN City Group подчёркивают, что письма арендаторов не носят массового характера, не многие арендаторы съезжают с насиженных мест. Однако процесс, как говорится, пошёл.

Бывает, что фирма подумывала о смене офиса, но подходящего варианта не нашла. Поэтому находятся другие выходы из ситуации, например парковка в соседнем дворе. Так, в начале августа по причине скорого введения платы за парковку о переезде из бизнес-центра на ул. 25 Октября, 17 в новый офис задумалось ООО «Март». Компания, сотрудники которой имеют машины, а клиенты также приезжают на личном транспорте, объявила о поиске аренды за пределами зоны платных парковок.

«Искали, но передумали, так как увидели возможность парковаться в соседнем дворе», — рассказала директор фирмы Любовь Анкудинова. — И самое главное, не нашли достойной замены нашему помещению. Среди требований были: центр, офис в хорошем состоя-

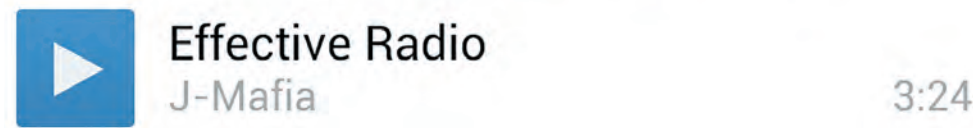
нии, с качественным ремонтом, арендной платой на том же уровне, что сейчас, или ниже».

Директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев знаком с намерениями арендаторов офисов подыскать себе новые помещения. «Никто не готов платить за парковку. Изначально было понятно, что тенденция к выезду из центра будет, — напоминает риелтор. — Но некоторые компании покупают абонементы для своих сотрудников и постоянных клиентов».

При этом о массовой тенденции офисов к побегу из центра говорить преждевременно. Это пока разовые переезды. К тому же опыт платных парковок в Перми недолог — чуть более месяца. В рамках типичного договора, который заключается, как правило, на 11 месяцев, арендатору необходимо предупредить арендодателя об освобождении помещения за месяц до выезда. Кроме того, необходимо время, чтобы найти подходящее помещение и подготовить его согласно своим запросам.

Выезд из офиса раньше срока окончания аренды чаще всего грозит арендатору санкциями. Минимальные — это штраф по ставке рефинансирования, максимальная — выехавшему арендатору придётся платить за прежний офис каждый месяц. Санкции не применя-

Твори добро и убегай во всем.😈



Некоторые компании создают из платных парковок своё конкурентное преимущество (скриншот ВКонтакте)

ются в случае форс-мажора, но платные парковки к нему не относятся, уточняет Ананьев.

«Реальную картинку освобождения офисов в центре увидим к концу года. Но пострадают и торговые помещения, и офисные, вторые пострадают сильнее. Если платные парковки покажут себя успешным проектом, со временем зона парковки будет расширена», — прогнозирует риелтор.

По мнению Ананьева, правильное решение — переехать в помещения, которые имеют свою собственную зону парковки. Но в Перми таких зданий не очень много, и площадь парковок ограничена.

«Надо накопить статистику за три-четыре месяца и после этого делать выводы», — соглашается генеральный директор ООО «КомСтрин-Пермь» Марина Коноплёва.

При этом и Ананьев, и Коноплёва считают, что платные парковки не изменили размер арендных ставок.

Напомним, платные парковки находятся на территории, ограниченной улицами Попова, Пушкина, Николая Островского, Советской (от ул. Николая Островского до ул. Максима Горького), Монастырской (от площади Перми I до ул. Газеты «Звезда»), Окулова (от ул. Газеты «Звезда» до ул. Попова).

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«Новогор» усилит контроль качества воды после аварийных ситуаций

В Перми в связи с ростом заболеваемости гепатитом А начиная с 3 ноября 2016 года Роспотребнадзором проводятся ограничительные мероприятия.

Как рассказала главный технолог по очистке воды ООО «Новогор-Прикамье» Ирина Батурина, ресурсоснабжающей организации предписано ужесточить контроль качества воды после ликвидации аварийных ситуаций. Специалисты «Новогор-Прикамье» совместно с центром гигиены Перми будут отбирать дополнительные пробы воды для микробиологического и вирусологического исследования после ликвидации аварийных ситуаций, чтобы убедиться, что не только в штатном режиме, но и после устранения утечек, ремонта сетей вода из централизованного водопровода не имеет тенденции к ухудшению.

Дополнительных мероприятий и ужесточения контроля качества в ходе процесса водоподготовки Росприроднадзором не предписано, так как в результате отбора проб воды не выявлено ни микробиологического, ни вирусологического загрязнения воды из централизованной системы водоснабжения.

По словам Ирины Батуриной, на сооружениях водоподготовки предприятия всегда проводится очень жёсткий контроль качества очистки воды — на всех этапах подготовки воды и в распределительной сети. Поэтому «Новогор» работает в штатном режиме, выполняются все мероприятия, предусмотренные технологическим регламентом: двухступенчатое обеззараживание воды, её коагуляционная очистка, фильтрация. «По имеющимся данным, источником заражения гепатитом А является вода не из цен-

трализованной системы водоснабжения», — пояснила Ирина Батурина.

Несмотря на то что, по информации Роспотребнадзора, наибольший уровень заболеваемости зафиксирован в Кировском, Орджоникидзевском, Дзержинском районах, дополнительно проверять качество воды после аварийных работ до поступления потребителям будут во всех районах Перми без исключения.

Для того чтобы себя обезопасить, специалисты рекомендуют обязательно кипятить водопроводную воду. Перед этим её необходимо отстоять, чтобы весь свободный хлор из воды выветрился. Дело в том, что на выходе с очистных сооружений вода имеет более высокое качество, чем после транспортировки по сетям, где она имеет тенденцию к вторичному загрязнению. Вода в Перми доходит до квартир потребителей не только



по трубопроводам, которые обслуживает «Новогор-Прикамье», но и по ведомственным, внутридомовым сетям. Эти сети могут быть на балансе разных организаций, и информация о проведённых мероприятиях не всегда поступает в ресурсоснабжающую компанию.

Источник — пресс-служба ООО «Новогор-Прикамье»