ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ОТКРЫТ ДЛЯ ВСЕХ

Как мы уже сообщали в предыдущем номере «ОЕ», на территории бывшего завода НВА появилось новое производство в рамках реализации проекта Индустриального парка «Дивный». Что это за проект, и каковы перспективы его дальнейшего развития? Какие условия имеются для потенциальных резидентов, желающих разместить здесь свое производство? Возможно ли реанимировать производство низковольтных автоматических выключателей? На эти вопросы ответил председатель совета директоров управляющей компании ООО «Индустриальный парк «Дивный» – Павел Евгеньевич Анисимов.

– Длительное время ДЗНВА для дивногорцев был не просто градообразующим предприятием, для многих он был родным домом. Здесь рождались трудовые династии, проходили масштабные мероприятия, жизнь завода была тесно переплетена с жизнью всего города. Поэтому не удивительно, что жители города постоянно задают вопросы о дальнейшей судьбе бывшего предприятия. Что же сейчас происходит на этой промышленной площадке?

– Действительно, еще совсем недавно заголовки региональных СМИ пестрели новостями о некогда легендарном гиганте промышленности Дивногорска – заводе низковольтной аппаратуры. Мало найдется людей в городе, кто не слышал бы об этом детище Советского Союза. Каждый пятый горожанин работал на заводе. Но так случилось, что завод прошел процедуру банкротства и в ноябре 2014 года был продан в частные руки.

Несмотря на это, история не останавливается и идет дальше. Сегодня на территории ДЗНВА при поддержке краевого правительства и местных властей развивается проект по организации Индустриального парка.

Само по себе понятие «Индустриальный парк» новое, но уже активно вживается в массы. Индустриальный парк — это специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией. Другими словами, мы предлагаем бизнесу на правах аренды готовый объект для ведения предпринимательской деятельности. Предприниматель не тратит время и силы на решение вопросов по воде и свету, а просто заезжает на площадку и занимается своим делом. А мы со своей стороны в лице управляющей компании ему в этом помогаем и берем на себя всю нагрузку, не связанную с производством.

– Вам досталось предприятие в состоянии полной разрухи. Отключены коммуникации, помещения цехов и бытовых корпусов требуют колоссального ремонта. Как сегодня обстоят дела, удалось ли восстановить сети?

– Когда мы пришли, не было ни света, ни тепла, ни воды. Негативным моментом было и то, что завод приобретался в начале зимы. Но благодаря знанию дела и вниманию местной администрации все этапы прошли для нас без каких-либо серьезных проблем. На базе администрации провели ряд встреч с Дивногорским Водоканалом, по результатам которых практически сразу получили технические условия, подписали договор о водоснабжении и водоотведении. С электричеством пришлось повозиться дольше. Сначала это был свет от источника Муниципального предприятия Электрических сетей. Конечно же, выделенная мощность не позволила бы запустить какой-то крупный проект, но на общехозяйственные нужды хватило с лихвой. За лето прошлого года восстановили общезаводские мощности, запустили силовые кабели, которые соединяют все трансформаторное хозяйство Индустриального парка напрямую от подстанции Дивногорска, тем самым получили у энергетиков 4,62 мегаватта чистой энергии и теперь сами можем ею поделиться. По мере появления новых резидентов будем наращивать энергомощности.

Есть ряд мероприятий, которые в ближайшее время требуется реализовать для создания работоспособных условий площадки. Это такие мероприятия, как создание единого теплоисточника на территории Индустриального парка, ремонт кровли, восстановление пришедшей в негодность инженерной инфраструктуры.

Безусловно, все это требует колоссальных финансовых вложений. И здесь мы рассчитываем на поддержку со стороны государства, тем более предпосылки для этого уже есть. В июле 2015 года на краевом уровне была подписана «Дорожная карта» по развитию производств на территории нашего Индустриального парка. В феврале 2016 принят региональный закон о поддержке индустриальных парков. До конца текущего года планируем сформировать пакет документов и подать заявку на получение бюджетных средств в рамках софинансирования затрат по восстановлению и созданию инженерной инфраструктуры Индустриального парка «Дивный».

– Как в дальнейшем собственники планируют использовать имеющийся производственный потенциал? Какие условия предлагаются потенциальным резидентам Индустриального парка?

– Хотелось бы сделать небольшое отступление. Любой человек, приобретая что-то, всегда понимает, с какой целью он это делает. В данном случае схожая ситуация. В начале пути мы четко определили цель этого проекта.

Мы должны предложить потенциальным резидентам такие условия, которые будут конкурентны и наиболее приемлемы для всех. В этом направлении и идет работа.

Во-первых, был проведен анализ рынка аренды коммерческой недвижимости, и мы предлагаем нашим арендаторам одни из самых низких ставок аренды. Это 30 рублей за квадратный метр производственной площади. Рассматриваем и индивидуальные условия, когда сумма аренды ниже заявленной. И в этом нет никакого подвоха. Мы понимаем, что возможности у всех разные.

Во-вторых, мы предлагаем клиенту льготный период на несколько месяцев. Очевидно, что арендатор, заезжая на новую площадь, теряет не только время на заезд и обустройство помещения, но и привычную для себя логистику.

В-третьих, оказываем помощь нашим резидентам с подключением электричества и воды. Эти мероприятия осуществляются в течение недели. При этом вся работа проводится на площадке. Мы готовим все документы, клиенту остается их только подписать. Все быстро и прозрачно.

В-четвертых, резидент полностью изолирован от бытовых вопросов, связанных с обслуживанием и охраной территории, так как это вопросы управляющей компании.

Кроме того, мне часто задают вопрос: «Сколько мы будем платить за свет и воду, когда заедем на территорию Индустриального парка «Дивный?».

Ответ один: расчет за энергоресурсы производится по факту их потребления согласно тарифу, установленному краевой РЭК.

Мы всегда стараемся найти общий язык с потенциальными резидентами, вне зависимости от того, какой у них размер кошелька. Для нас все наши резиденты – равны, все являются нашими клиентами!

– Какие производства предполагается размещать на территории ИП? Возможно ли возобновить производство некогда очень востребованного автоматического выключателя серии ВА 57-35?

– На данный момент определять профиль парка преждевременно и нецелесообразно, так как, провозгласив его, к примеру, под эгидой «Развитие производств низковольтного оборудования» – означает установить некий входной фильтр для остальных. Не буду скрывать, выбор сегодня невелик. Нет никакого ажиотажа среди арендаторов. Поэтому, когда задают такой вопрос, мы говорим, что у нас Индустриальный парк смешанного типа.

Что касается возобновления производства автомата серии ВА 57-35, то в этом направлении уже есть позитивные шаги. Одним из наших арендаторов является компания под некогда легендарным названием ООО «ДЗНВА». Компания основана жителями Дивногорска, они вплотную работали с заводом, продавали производимые автоматы. Поэтому знают процесс производства не понаслышке. Решили начать с ВА 57-35. Мы передали им наше исключительное право на выпуск данного автомата. В ближайшее время, в марте 2017 года, мы увидим первые образцы данной продукции. Производство будет организовано на территории Индустриального парка. Это станет знаковым событием не только для нашего проекта, но и для всего Дивногорска. Постараемся держать всех жителей города в курсе этого процесса.

– Сколько резидентов сейчас у ИП?

– Говоря о резидентах, в правильном смысле этого понятия, можно сказать, что на данный момент у Индустриального парка «Дивный» два резидента. Это компания ДЗНВА и компания «ТанПласт».

«ТанПласт» представляет собой производственную компанию, которая была создана в 2012 году и специализируется на производстве крупногабаритных изделий из полиэтилена по технологии ротационного формования. Я думаю, все знакомы с основной продукцией данного резидента – это пластиковые емкости различных объемов синего цвета, которые используются населением в хозяйственной деятельности, начиная от огорода и заканчивая производственными объектами.

Знаковым является то, что оба резидента – это местные компании, и их трудовые коллективы сформированы из дивногорцев. Надеемся, что к концу текущего года мы будем говорить не только об этих двух компаниях, но и о других новых резидентах.

– Какие проблемы мешают Вам сегодня активнее развернуть деятельность ИП? Кто и какими мерами может помочь Вам на сегодняшнем этапе?

– Не существует таких проблем, которые не были бы подвластны времени и усилиям. Развитие Индустриального парка достаточно трудоемкий процесс. Тормозит его и то, что в настоящее время очень много предложений коммерческой недвижимости, конкуренция очень высокая. Вы и сами можете в этом убедиться. Основная деловая активность сосредоточена в краевом центре, поэтому вывод сам собой напрашивается.

Нужны такие условия, которые будут наиболее привлекательными, чтобы центры производственного развития сместились из столицы края в территории. В нашем случае – это город Дивногорск. Если предоставить льготы резидентам, к примеру, по налогам, то первенство будет за нами. Безусловно, мы будем прилагать все усилия для того, чтобы Индустриальный парк «Дивный» стал ярким примером для Красноярского края в плане поддержки малого и среднего бизнеса. Даже при скромных подсчетах, загрузив площадку бывшего завода НВА различными производствами, можно организовать до тысячи рабочих мест для местного населения. И это самый главный показатель, который мы поставили для себя в среднесрочной перспективе.

– Где можно найти актуальную информацию об Индустриальном парке?

– Источников несколько. В конце 2015 года мы запустили в работу интернет-сайт Индустриального парка «Дивный» www.divniyapark.ru, где разместили только самую основную информацию о площадке. На сайте администрации города Дивногорска в разделе «Проекты Дивногорска» также представлена информация о нашем парке. С середины текущего года сведения об Индустриальном парке «Дивный» доступны и на федеральном портале Минпромторга России – www.gisip.ru.

Мы не стоим на месте, постоянно ищем ресурсы для продвижения Индустриального парка не только в открытом интернет-пространстве, но и на различных мероприятиях, в том числе проводимых за пределами нашего региона.

Подготовлено пресс-службой ООО «Индустриальный парк «Дивный»