

«Ренова Стройгруп – Академический»

Страна:	Россия
№ проекта:	38605
Отрасль:	Муниципальная и экологическая инфраструктура
Государственный/ частный сектор:	Частный сектор
Экологическая категория:	В
Дата прохождения Совета директоров:	1 сентября 2011 года
Статус:	Прошел рассмотрение концепции, ожидается окончательное рассмотрение
Дата публикации резюме проекта:	
Дата обновления резюме проекта:	22 июня 2011 года

Описание проекта

ЕБРР рассматривает вопрос о выделении 3 млрд. руб. (75 млн. евро) для участия совместно со Сбербанком России на основе принципа разделения риска в кредитах, выдаваемых (или намеченных к выделению к 2015 году) ЗАО «Теплосетевая компания», ЗАО «Водоснабжающая компания» и ЗАО «Электросетевая компания», являющимися дочерними компаниями «Ренова Стройгруп» и полностью ей принадлежащими. Кредиты будут использованы для развития инфраструктуры основных коммунальных услуг (водоснабжения и канализации, центрального отопления и электроснабжения) в рамках проекта по строительству доступного жилья «Академический». На первом этапе проекта в одном из районов Екатеринбурга в Уральском федеральном округе Российской Федерации будут построены 2,2 млн. квадратных метров доступного жилья с соответствующей социальной инфраструктурой, где к 2017 году будут проживать до 70 тыс. человек.

Воздействие на переходный процесс

Потенциальное воздействие на переходный процесс обеспечивается за счет следующего:

- **Повышение конкуренции и расширение предложения** качественного доступного жилья, благодаря чему должны снизиться цены на жилье и должна повыситься доступность жилья для его покупателей из всех социальных слоев. Данная операция также будет стимулировать более эффективное ценообразование на вторичном рынке жилья за счет повышения ликвидности, что также окажет положительное влияние на доступность жилых объектов.

- **Энергоэффективность:** в рамках данного проекта будут использованы новые энергоэффективные решения в жилых домах и крупных проектах городского развития с применением передовой технологии.
- **Демонстрация новых тиражируемых подходов:** это будет достигнуто благодаря внедрению, наряду со строительством доступного жилья, новых финансовых продуктов, позволяющих расширить доступ к капиталу для частных инвесторов, занимающихся развитием инфраструктуры и оказанием высококачественных коммунальных услуг.
- **Передача и распространение навыков:** «Академический» - это первый проект комплексного строительства жилья в России такого масштаба и сложности. В рамках проекта используются международные экспертные знания в области комплексного освоения территорий, а также новые инновационные инструменты финансирования и энергоэффективные технологии, выводящие жилищное строительство в России на новый уровень.

Клиент

«Ренова Стройгруп», действующая через три полностью принадлежащие ей компании с ограниченной ответственностью: ООО «Теплосетевая компания» (центральное отопление); ООО «Водоснабжающая компания» (водоснабжение и канализация); и ООО «Электроснабжающая компания» (электроснабжение). Сбербанк России является главным внешним кредитором, который будет финансировать инвестиционную деятельность клиента посредством предоставления среднесрочных и долгосрочных кредитных механизмов.

Средства ЕБРР

Механизм ЕБРР для участия на основе 50-процентного разделения риска в кредитах Сбербанка, выдаваемых трем заемщикам, на максимальную сумму в размере 3 млрд. руб. (75 млн. евро).

Общая стоимость проекта

До 7,5 млрд. руб (187,5 млн. евро)

Воздействие на окружающую среду

Проект отнесен к категории «В». Проведена независимая экологическая и социальная комплексная проверка последствий проекта в зоне его влияния: застройка Академического района. Некоторые из преимуществ включают постройку энергоэффективных зданий, позволяющих сократить потребление энергии примерно на 30 процентов, установку тепловых пунктов на каждом этаже и термостатов в каждой квартире, которые позволят домашним хозяйствам регулировать потребление тепла.

Клиент разработал и внедрил корпоративный «зеленый стандарт» в отношении экологической проверки и добровольной экологической сертификации проекта, строительства, переоборудования и эксплуатации недвижимости, предусматривающий процедуры мониторинга и оценки охраны окружающей

среды и рационального использования ресурсов. В то же время дочерние структуры «Ренова Стройгруп - Академический» и «Ренова Стройгруп - Инженерная инфраструктура» не располагают системами управления в области экологии, охраны здоровья и безопасности. Хотя руководство «Ренова Стройгруп - Инженерная инфраструктура» и теплоцентрали «Академэнерго» знает о важности учета вопросов экологии, охраны здоровья и безопасности, в то же время имеется ряд проблем в области соблюдения требований, связанных с эксплуатацией теплоцентрали «Академэнерго» в связи с не полностью завершенным процессом получения разрешений и задержкой в оплате сборов за загрязнение. Значительного улучшения также требует управление отходами.

Влияние текущего строительства связано с высоким уровнем пыли, повышенным уровнем шума от строительных машин, плохим хранением отходов и неогороженными канавами и ямами для фундаментов, представляющими опасность для местного населения. Есть также проблемы с надлежащим размещением строительных рабочих-мигрантов, нанятых генеральным подрядчиком строительства.

Хотя клиент проводил консультации с общественностью в соответствии с российским законодательством и активно пропагандирует преимущества нового строительства, прилагаемые им усилия необходимо расширить, чтобы заинтересованные стороны могли получать своевременную информацию об отрицательных последствиях проекта и предлагаемых мерах по их смягчению. Разработан план экологических и социальных мероприятий, предусматривающий меры минимизации всех выявленных последствий. Консультанты также разработали план взаимодействия с заинтересованными сторонами, содержащий детальные указания в отношении выявления заинтересованных сторон и взаимодействия с ними.

Техническое сотрудничество

Не предусмотрено.

Контактное лицо в компании

Г-н Алексей Мигалин,
Заместитель Главного финансового директора по вопросам корпоративного финансирования

Тел.: +74957558081 (ext.5216)

Эл. почта: A.Migalin@renova-sg.ru

Возможности для участия в проекте

С деловыми предложениями или по поводу участия в закупках просьба обращаться к компании-клиенту.

Общие справки

Справки по проектам ЕБРР, не связанные с производством закупок:
тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380;
эл. почта: projectenquiries@ebrd.com

Принципы информирования общественности (ПИО)

ПИО определяют установленный в ЕБРР порядок раскрытия информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому пониманию и знанию его стратегий, политики и операционной деятельности.

[Текст ПИО](#)

Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ)

ЕБРР создал Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ) для независимого рассмотрения жалоб физических лиц или организаций в связи с ущербом, который, по их мнению, уже причинили или могут причинить финансируемые Банком проекты. С Правилами процедуры ОРЖ можно ознакомиться на странице сайта www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrules.pdf, версию на русском языке можно найти по адресу: <http://www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrulesr.pdf>

Все жалобы в ОРЖ должны подаваться не позднее чем через 12 месяцев после последней выборки средств ЕБРР. Для уточнения сроков подачи жалоб Вы можете обратиться к сотруднику по вопросам ОРЖ (по адресу pcm@ebrd.com) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР в стране операций.

Документы с резюме проектов оформляются до прохождения проектов через Совет директоров ЕБРР. Содержание проектов может измениться после публикации их резюме. Документы с резюме проектов не считаются отражающими официальную позицию ЕБРР.