

# АНДРЕЙ ПОМЕРАНЦЕВ

## Управляющий МТРК (Многофункциональный Торгово-Развлекательный Комплекс) «Сити Молл «Белгородский»



**ФАКТЫ:**  
- университет им. Г.В. Плеханова, факультет менеджмента;  
- Российское представительство американского института управления коммерческой недвижимостью - IREM (Institute of Real Estate Management);  
- бизнес-школа при Московском технологическом институте;  
- программа переподготовка Института экономических стратегий (ЦЭРС ИНЭС);  
- 31 год, женат, есть дочь (2 года).

### НАМ ИЗВЕСТНО, ЧТО ВЫ ПРИШЛИ РАБОТАТЬ В «СИТИ МОЛЛ» ДОСТАТОЧНО ДАВНО. КАК НАЧАЛАСЬ ЭТА ИСТОРИЯ?

Я приехал в Белгород десять лет назад и работаю в Управляющей компании с конца 2010 года. Но моя белгородская часть жизни началась раньше. В 2008 году меня пригласил в гости отец – Леонид Львович, который являлся автором концепции и девелопером «Сити Молла». Я влюбился в Белгород и с тех пор стал регулярно приезжать, наблюдал, как шаг за шагом возводится гигантский комплекс. Помню, как в середине строительства грянул финансовый кризис, который обрушил планы предпринимателей по всей стране. Но благодаря поддержке инвесторов, энергии, профессионализму и упорству Леонида Львовича, его лидерским качествам, строительство «Сити Молла» было завершено точно в запланированный срок. Такие гиганты, как McDonalds, New Yorker, М.Видео, «Карусель», «Синема Парк», Colins, поверили в нас и запустили свои первые белгородские проекты в нашем

торговом центре. «Сити Молл» – поистине жемчужина Черноземья. Торговый центр проектировался с таким расчетом, что и через десять, и через двадцать пять лет он останется высокотехнологичным, современным и интересным торгово-развлекательным пространством: много стекла, света, воздуха, высокие потолки и стильный дизайн. Так сказать – «точно в десятку!». По национальной классификации торговых центров России «Сити Молл» получил звание «Молл 21 века» и категорию «AAA» - самую высокую, как пять звезд для отелей. Еще одно почетное достижение в области коммерческой недвижимости – победа в номинации «лучший крупный торговый центр России» в 2011 году в премии CRE AWARDS (Commercial Real Estate Awards) и награда «Золотой кирпич», как «Оскар» для кинематографистов. Это – большая честь для нас и большая ответственность.

собака.ги | белгород-курск | 47

Когда-то, побывав на одном из мастер-классов своего отца, я спросил его: «Вот, ты учишь людей, даешь им конкретные советы, а ничего, что ты свои профессиональные секреты им выкладываешь?» Отец рассмеялся и ответил: «Ведь для этого и проводятся мастер-классы, чтобы делиться опытом, только, к сожалению, каждый мечтает изменить мир, но никто не ставит целью изменить себя-ленивого. Многие люди и месяца не протянут на той галере, которая называется «Эксплуатация!» Это он процитировал тогда своего любимого Льва Толстого. В данный момент очень даже хорошо понимаю, что значит «много работы», ответственность, необходимость все держать под своим контролем и насколько сложно заниматься этим изо дня в день. Сейчас я работаю в кабинете, который обустроил еще мой отец. У него на внутренней стороне двери висит мемориальная табличка: «England expects that every man will do his duty» (Англия ждет, что каждый выполнит свой долг), – это флажный сигнал, вывешенный на флагманском корабле адмирала Нельсона перед началом Трафальгарской битвы. Представляете, каждый раз, когда выходишь из кабинета, видишь эту надпись. После этого осознание «обязанности выполнения своего долга» приходит как бы само собой. Я сменил Леонида Львовича на посту Генерального директора полтора года назад, а до этого момента я прошел основательную девятилетнюю подготовку в «Сити Молле», начав с должности дежурного администратора и пройдя все служебные ступени до руководителя Управляющей компании. Со мной работают высококлассные специалисты, многие – со времен строительства торгового центра.

### А НЕ СТРАШИТЕСЬ ЛИ ВЫ ТАКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ?

Знаете, я считаю, что единственное, чего надо страшиться, — это самого страха, как сказал кто-то из великих людей.



**ПО ВАШЕМУ МНЕНИЮ, ПОЧЕМУ ЛЮДИ С УДОВОЛЬСТВИЕМ ИДУТ В ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ?**  
Первые «Моллы» (моллом можно считать группу архитектурно объединенных розничных предприятий, зачастую управляемых единой компанией, обеспеченных парковкой и расположенных на специально спланированном участке. - Прим.ред.) начали строить более ста лет назад. Они становились триггерами социального и экономического развития местности вокруг себя, настоящими культурными центрами, а некоторые даже обрастали городами. Они, как большие магниты притягивают к себе, потому что там красиво, безопасно, всегда приятный климат, там есть на что просто посмотреть, не говоря уже о том, что купить можно практически все. Там можно выпить чашку кофе, сходить в кино и сделать променад, именно поэтому «Сити Молл» ежегодно посещают восемь миллионов человек. Интересный факт: если зайти к нам в торговый центр со стороны





санитарного врача и Роспотребнадзора. Дополнительно ввели систему взаимозаменяемости сотрудников. Мы распределили людей из нескольких ключевых отделов в офисах на разных этажах и исключили возможность их личного непосредственного контакта в течение рабочего дня. Если работники одного этажа будут вынуждены уйти

Burger King’a и пройти, никуда не сворачивая, по первому этажу до HOFF’a, то такая прогулка будет длиною в один километр. Наш торговый центр органично вписался в жизнь города, а родившиеся после 2000 года, поколение миллениалов, вообще не знают жизни без «Сити Молла». Он был для них всегда, также как и мобильный телефон. В эксплуатации здания и над созданием благоприятной атмосферы трудятся порядка 300 человек. Это работники Управляющей компании, инженеры, охранники и уборщики. «Сити Молл» – это огромный (108 000 м2) живой организм, который не спит, не отдыхает и не пустует ни днем и ни ночью. После последнего посетителя кинотеатра, в два часа ночи, начинаются генеральная уборка, дезинфекция, плановые ремонтные работы, обслуживание инженерных систем, в т.ч. лифтов и эскалаторов, которых у нас восемнадцать штук. Под крышей торгового центра объединились 315 арендаторов, которые создали около 2500 рабочих мест. В «Сити Молле» профессионально подобран пул арендаторов, и мы создаем им благоприятные условия для ведения бизнеса.

КАК ТАКОЙ ГИГАНТ ПРОШЕЛ САМЫЙ ТРУДНЫЙ ЭТАП ПАНДЕМИИ?

Случилось непредвиденное – за всю историю существования торговых центров предприятия торговли впервые были вынуждены приостановить свою деятельность. Прецедентов таких ситуаций не было, также как и не было определенных решений, как справляться с последствиями и выполнять свои обязательства перед партнерами, перед банком и осуществлять все налоговые платежи. Для себя мы выделили четыре ключевых направления, которыми руководствуемся и по сей день: Во-первых, безопасность сотрудников Управляющей компании. Четкое соблюдение всех рекомендаций

на карантин в связи с опасностью заражения, то другие смогут взять на себя их основные обязанности и Управляющая компания продолжит полноценно функционировать. Во-вторых, сохранить всех арендаторов в строю. Здесь скрывается работа колоссальных объемов: от психологической и до экономической помощи. В-третьих, сохранить рабочие места в эксплуатирующих «Сити Молл» организациях. Мы пошли нестандартным путем и переориентировали инженеров, охранников и уборщиков на облагораживание прилегающей к торговому центру территории и некоторых внутренних зон. Так сказать – устроили длительный «субботник» с сохранением оплаты. В-четвертых, максимально эффективное использование паузы в покупательском потоке. Мы провели полномасштабную реконструкцию санузлов, при этом отказались от общих входных дверей и заменили все оборудование



на сенсорное, что почти исключило тактильный контакт посетителя с поверхностями при входе и выходе из санузла, а также пятикратно увеличили мощности вентиляционной системы. Также мы сконцентрировались на весьма важном аспекте каждого торгового центра – парковочном пространстве, спроектировали его в новой формации: пешеходные дорожки, разгрузочные развязки, индивидуальные стоянки и проезды для такси. Предлагаем нашим посетителям сделать тест-драйв новой парковки. Все конструктивные идеи мы возьмем на вооружение и внесем коррективы. Стоит отметить, что благодаря благополучной санитарной обстановке в Белгородском регионе наложенные ограничения на торговлю были весьма непродолжительными и снимались одними из первых в стране. Снятие ограничений влекло за собой различные профилактические меры предосторожности, с которыми «Сити Молл» столкнулся впервые. Такая авангардная позиция обязывала нас разрабатывать все инструкции, методы и сценарии с нуля. Мы очень признательны нашим посетителям за то, что они с пониманием относятся к принимаемым мерам: соблюдению дистанции и ношению масок. Мы наблюдаем, что посетители охотно пользуются предоставленной «Сити Моллом» возможностью – взять маску на входе бесплатно и в необходимом количестве.

КАКИМ БУДЕТ «СИТИ МОЛЛ» ЧЕРЕЗ ДЕСЯТЬ ЛЕТ? В следующем году мы планируем строительство новой очереди, будем расширять торговый центр в сторону «Леруа Мерлен». Сейчас мы разрабатываем концепцию и дизайн, подробности раскрывать не буду, сохраним интригу. А что будет с «Сити Моллом» еще через десять лет? А вот и поговорим об этом через десять лет. *(Улыбается).*

