

23 декабря 2021 г.

Губернатору Челябинской области  
Текслеру Алексею Леонидовичу  
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.27

### КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ

От собственников торговых центров города Челябинска и Челябинской области

21.10.2021 года Правительством Челябинской области было принято решение, устанавливающее с 30.10.2021 года ограничения для входа в торговые центры, торговые комплексы и торгово-развлекательные комплексы и нахождение в них граждан (за исключением лиц, не достигших возраста 18 лет), не имеющих действующего QR-кода, свидетельствующего о прохождении вакцинации либо о перенесенной болезни.

Данное решение действительно было оправдано сложной эпидемиологической обстановкой и острой необходимостью увеличить коллективный иммунитет населения, подстегнуть темпы вакцинации как практически единственного действенного способа борьбы с коронавирусной инфекцией.

Положительный эффект от дополнительных ограничений однозначно получен – сейчас мы наблюдаем снижение роста заболеваемости в регионе и рост охвата населения вакцинацией, которые достигнуты в том числе при поддержке торговых центров, которые на регулярной основе обеспечивали условия для работы пунктов вакцинации.

Вместе с тем, вышеуказанные меры катастрофически сказались на экономических показателях отрасли коммерческой недвижимости. По результатам мониторинга работы предприятий торговой недвижимости с 30.10.2021 г. выявлены следующие негативные факторы:

- 1) уменьшение трафика посещаемости объектов торговли в среднем на 40-50%;
- 2) уменьшение выручки арендаторов в среднем на 40-70% (по разным группам товаров);
- 3) катастрофическое уменьшение выручки самой уязвимой категории арендаторов, представляющих малый и средний бизнес – в среднем доля данной категории арендаторов составляет до 60% от общего числа арендаторов торговых центров, при этом их выручка упала на 70-80%;
- 4) массовое обращение арендаторов торговых центров о снижении арендной платы и предоставлении иных льготных условий;
- 5) ухудшение эмоционального фона посетителей торговых центров (потенциальных покупателей), не желающих тратить деньги на какие-либо товары, не являющиеся товарами первой необходимости;
- 6) рост дебиторской задолженности арендаторов перед торговыми центрами, что неизбежно приведет к кассовым разрывам у собственников торговых центров, и как следствие к невозможности надлежащего и своевременного исполнения последним своих обязательств, в том числе налоговых.

Понимая важность сохранения малого и среднего бизнеса, занятого в сфере торговли, и арендуемого большую долю площадей в торговых центрах, а также учитывая необходимость сохранения рабочих мест в сфере управления и эксплуатации торговых центров (как среди организаций-арендаторов, так и среди организаций, занятых в сфере обслуживания объектов торговой недвижимости), собственники и управляющие компании торговых центров вынуждены идти на значительные уступки в части предоставления льготных финансовых условий аренды.

Важно отметить, что торговые центры являются одними из наиболее эффективных предприятий в части соблюдения ограничительных и санитарно-эпидемиологических мер, как ранее введенных, так и новых, поскольку оснащены всем необходимым технологическим оборудованием и обладают возможностью оперативно принимать организационные решения для их соблюдения – увеличивать и/или распределять посты охраны по территории здания, распределять потоки, доводить до сведения посетителей всю необходимую информацию о существующих правилах и требованиях и т.д. Кроме того, управляющие компании самостоятельно организовали вакцинацию своих сотрудников, сотрудников организаций-арендаторов, что позволило значительно увеличить долю вакцинированных в отрасли.

Вместе с тем, введение дополнительных мер, направленных на контроль QR-кодов у посетителей торговых центров, неизбежно привело к дополнительным и существенным расходам на их соблюдение, в частности на организацию дополнительных постов охраны, привлечение дополнительного персонала для проверки документов и покупку оборудования для считывания QR-кодов.

Как следствие, учитывая бессрочное действие ограничительных и санитарно-эпидемиологических мер, действующих в отношении торговых центров, а также совокупность вышеуказанных негативных факторов, связанных со значительным уменьшением посещаемости, экономическая ситуация в сфере торговой недвижимости становится катастрофической.

Таким образом, с учетом того, что торговые центры являются важнейшим элементом потребительского рынка в части снабжения продовольственными и непродовольственными товарами, обеспечения услугами населения, а также создания квалифицированных рабочих мест, просим Вас рассмотреть возможность отменить или приостановить действие требования контроля QR-кодов, а также оказать следующие меры поддержки для собственников и управляющих компания торговых центров:

1. Снижение ставки по налогу на имущество с 4-го квартала 2021 года и на 2022 год на 100%
2. Снижение ставки по земельному налогу и арендных платежей с 4-го квартала 2021 года и на 2022 год на 100%
3. Субсидирование расходов на оплату коммунальных услуг
4. Компенсация затрат на приобретение дополнительного оборудования для контроля наличия у посетителей торговых центров QR-кодов и организацию работы дополнительных постов охраны с целью выполнения Распоряжения Губернатора Челябинской области.

Кроме того, просим Вас оказать содействие на федеральном уровне по включению отрасли управления торговыми центрами в перечень отраслей российской экономики в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утверждённый постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 №434 в соответствии с видами экономической деятельности по ОКВЭД: 68.20, 68.20.2, 68.20.21, 68.20.29.

Выражаем надежду на положительное рассмотрение представленного предложения и дальнейшую поддержку отрасли торговой недвижимости в г. Челябинске и Челябинской области.

ТРК «Космос», ООО «Урал-Сервис» директор Алексеев А.Г. /



ТРК «Кольцо», ООО «Южуралмебель» директор Алексеев А.Г. /



ТРК «Горки», ООО «Мегаполис», директор Смородина С.В.



ТРК «Фокус», ООО «Адреналин»  
Управляющий П.В. Смолин/



ТК «Фиеста», ООО ТК «Стрела»



*[Handwritten signature]*

А.Г. Дадерко

ТЦ «Радуга», ООО «Центр-М»



*[Handwritten signature]*

Е.В. Лукманова

ТРК «Родник», ТРК «Алмаз» ООО «Родник»



*[Handwritten signature]*

/Э.А. Шумакова/

ТРК «Урал» ООО «УМ «Школьник»



*[Handwritten signature]*

/Э.А. Шумакова/