

На слуху

Первым пошел

Владелец Mirax Group Сергей Полонский фактически разорен: у его компании нет денег на достройку объектов, а лучшие из них арестованы по иску Альфа-банка. «Огонек» выяснял, как нувориш, еще недавно посылавший всех, у кого нет миллиарда, сам оказался по указанному им адресу

Всеволод Бельченко

Сергей Полонский — чуть ли не единственный питерец, которому удалось войти на московский рынок недвижимости. Строительство пока что самой высокой в стране башни «Федерация» в московском Сити, поддержка и продвижение светской балерины Анастасии Волочковой, экстремальные тренинги, на которые выезжает все руководство Mirax, попытка полететь на МКС — Сергей Полонский эпатировал отечественную элиту. Досталось и иностранцам: в 2007 году на выставке MIPIM в Канне он пустил по набережной цепь студентов с плазменными мониторами на головах. На мониторах светился логотип Mirax. Годом позже именно на MIPIM Полонский произнес фразу, ставшую девизом русских нуворишей: «У кого нет миллиарда, могут идти в ж...».

Начинал будущий король девелопмента намного скромнее: с торговли черешней и мороженым в поездах, переброски в Питер украинских гастарбайтеров и отделки советского недостроя.

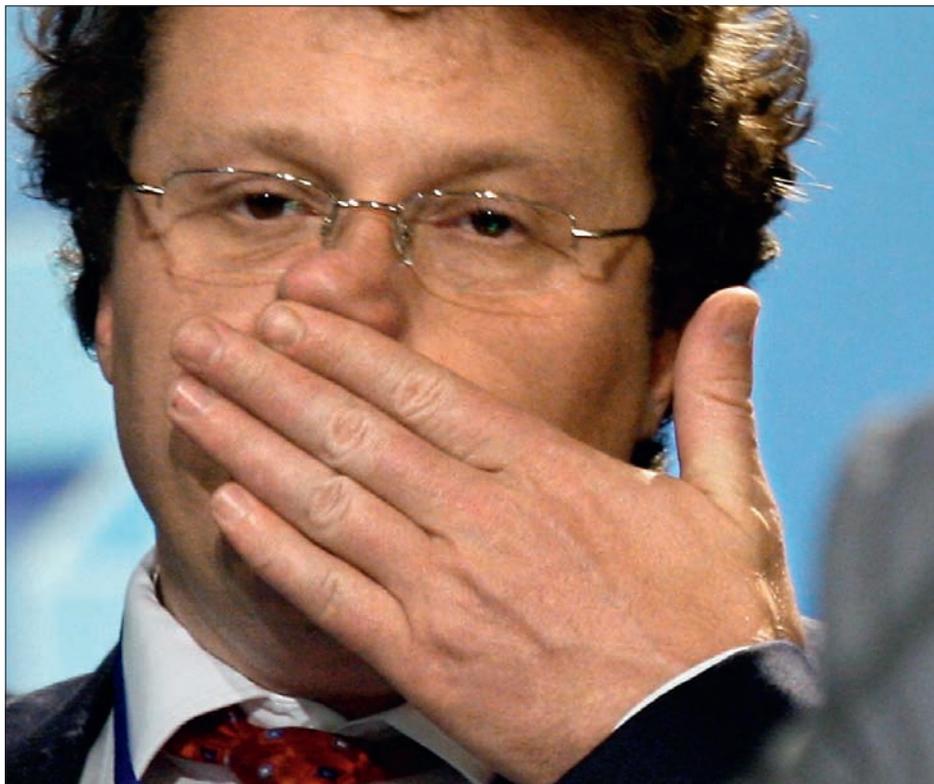
Тихий десантник

Сергей Полонский родился в Ленинграде в 1972 году, отучился 10 классов в школе № 99 Выборгского района. Тихий, неприметный мальчик: тогда он не запомнился ни учителям, ни одноклассникам.

«Ни как об отличнике, ни как о двоечнике, ни как о хулигане память он о себе не оставил, — вспоминает в интервью „Огоньку“ Анна Бакурадзе, учившаяся в параллельном классе. — Когда он стал широко известен, я разговаривала с моей первой учительницей (она преподавала и в „А“, и в „Б“ классах, в первую и вторую смены), она тоже его не помнит».

В 1989 году Сергея Полонского призвали в армию: рослый и плечистый питерец попал в ВДВ.

«Сержант Полонский служил срочную службу в 1990–1992 годах в отдельной воздушно-десантной бригаде, расквартированной в Кутаиси, на зенитной установке ЗУ-23-3 зенитно-ракетной батареи, — рассказал „Огоньку“ председатель центрального совета „Союза десантников России“ Павел Поповских. — Мы постоянно приглашаем его на наши мероприятия, но он обычно отказывается. Как-то раз в ответ на наше приглашение он прислал фотографии своих



Сергей Полонский стал миллиардером за несколько лет, на то, чтобы попасть обратно в миллионеры, потребовалось девять месяцев

прыжков с парашютом. Мы отправили ему наши фото — десант сотен парашютистов с техникой».

Свой обмен фотографиями состоялся у Полонского и с руководителем московской организации союза Валерием Юрьевым: «Союз занимается делами ветеранов ВДВ, помогает в воспитании детей-сирот, чьи родители служили в ВДВ, и, естественно, мы часто просим бывших десантников помочь. Обратились и к Сергею Полонскому. Он в ответ прислал фотографии с отдыха, где показано, как он купается в Адриатическом море, у берегов Черногории».

Но десантники не обижаются. «Если ему будет плохо, мы ему поможем, подставим плечо, — говорит Павел Поповских. — Пока он, правда, к нам не обращался».

Служба в армии определила дальнейшую карьеру Полонского и его манеру вести дела. Он не купается в фонтане на день ВДВ, но его любовь к эпатажу зародилась именно там, в казармах кутаисской бригады.

«Он авторитарный, волевой и харизматичный руководитель. Его стиль напоминает военные операции: атакующие, дезориентирующие противника, при этом тщательно просчитанные. До недавнего времени он прекрасно работал, — рассказала „Огоньку“ Елена Черненко, которая в 2003–2004 годах участвовала в анализе инвестиционных предложений корпорации „Строймонтаж“ в интересах одного из банков. — Он всегда считал, что нет недостижимых целей, был настроен на победу, одним словом — настоящий десантник».

Похоже, что именно армия свела Полонского с его бессменным деловым партнером Артуром Кириленко. Выходец из шахтерского городка Горловка на Донбассе, Артур Кириленко служил в армии в 1990–1992 годах, как и Полонский. Сразу после демобилизации Полонский и Кириленко стали «делать деньги».

Рыбки и телевизор

«Мы постоянно что-то придумывали — то рыбок продавали, то черешню собирали. И сахарозаменители были, и „Гербалайф“, — вспоминал в одном из интервью Артур Кириленко. — Стали торговать мороженым в поездах. После ночной смены отдыхали

3–4 часа, брали пару коробок с мороженым, садились в российский поезд и торговали по вполне умеренным российским ценам, но в пересчете на украинские деньги прибыль была существенной».

Вслед за мороженым компаньоны начали возить в Россию украинских строителей. «Один из наших друзей сказал, что в Москве срочно требуются водители троллейбусов, — рассказывал журналистам Кириленко. — Эта идея нам не очень понравилась, и мы переключились на строительную тематику: каменщики, маляры, штукатуры... Я отправился в Москву, а Сергей Полонский — в Петербург. В итоге зацепиться удалось в Петербурге — то ли люди тут добрее, то ли у Сергея лучше получилось».

Основу «импорта» составляли женщины. «Все мужчины-каменщики — алкоголики, — рассказывал Полонский в интервью «Ведомостям». — Выяснилось, что из 100 каменщиков 40 алкоголики, 40 тунеядцы, 18 идиоты и двое когда-то клали кирпичи. Поэтому мы решили, что женщины — лучше... Им нужно семью прокормить, а мужикам по фигу. При чем есть такая специфика: женщина может встать и часами штукатурить. Она выносливее и выдерживает монотонный труд».

Начального капитала у партнеров, по их словам, практически не было: 300 долларов,

Гонки по вертикали

Бизнес компаньонов процветал. Они стремились строить высотные современные здания, например жилой комплекс «Пятый элемент» в парке на Крестовском острове или «Монблан» на Петроградской стороне. Это довольно средние по московским меркам дома, но настоящие небоскребы для Питера.

«Сначала Полонский и Кириленко вызывали у нас симпатию: ребята молодые, энергичные, начали с нуля и быстро развернулись, — рассказал «Огоньку» вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний Лев Каплан. — Но лет семь назад, когда они занялись высотным строительством — один в Москве, другой в Санкт-Петербурге, — отношение к ним общественности и строителей стало меняться. Каждый их проект сопровождался скандалом, стройки уродовали города. Они стали действовать как авантюристы: один проект грандиознее другого, все строится на заемные деньги, все объекты — в залоге».

В начале 2000-х партнеры поделили сферы влияния. «Полонский создал Mirax Group, где ему принадлежало 90 процентов, а Артуру Кириленко — 10, в «Строймонтаже» наоборот: у Сергея осталось 10 процентов, у Артура — 90, — вспоминает Артур Алек-

странно, не обрасти он массой слухов», — считает Елена Черненко.

Джунгли зовут

Полонский эпатажирует людей не только на публике, но и в частной жизни. Его привычки, манера общения с подчиненными,



Башня «Федерация» в Москва-Сити — символ Mirax Group и процветания 2000-х — теперь арестована за долги

Полонский — фигура сверхъяркая, зачастую эпатажная. Было бы странно, не обрасти он массой слухов

вырученных на мелкой торговле, и 100 халывных железнодорожных билетов.

Полонский и Кириленко, по собственным словам, тогда ничего не понимали в строительстве. Чтобы хоть как-то разобраться в отрасли, они в 1993-м поступили на заочное отделение Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Годом позже партнеры создали фирму «Строймонтаж» и получили первый крупный подряд — на застройку дома «Ленэнерго», еще через год, в 1995-м, заработали первый миллион.

«Сидим с компаньоном, у нас мечта — миллион. Красивая магическая цифра. А у нас были съемные квартиры, простенькие машины, — рассказывал Полонский. — Я где-то прочитал: чтобы что-то получить, нужно от чего-то отказаться. И мы с Артуром договорились: пока не заработаем миллион, не будем смотреть телевизор».

Как вспоминал Кириленко, «в детстве у меня было два самых нелюбимых наказания — не пойти гулять на улицу и запрет на телевизор».

Запрет сработал: через 11 месяцев партнеры получили миллион и купили новые телевизоры.

сандров, бывший зампред правления Mirax Group, проработавший с Полонским 10 лет. — Артур отвечал за Питер и международные проекты, Сергей — за Москву, но они продолжали тесно общаться».

На московский рынок Полонский зашел с помощью ректора Медицинской академии им. Сеченова Михаила Пальцева.

«Первый проект Полонского в Москве — жилой комплекс «Корона», заказчиком которого была ММА им. Сеченова. Все согласования проводил заказчик, а мало кому известный тогда еще в Москве «Строймонтаж» был лишь подрядчиком, — вспоминает Елена Черненко. — Он грамотно вписался в рынок: проект был ярким. Полагаю, он четко понимал, что нужно выделиться на фоне крепких хозяйственников, которые правили бал в московском стройкомплексе».

Стремительный рост Mirax породил в обеих столицах массу слухов: поговаривали, что за Полонским стоит кто-то еще.

«Они подозрительно быстро стали крупными игроками на рынке», — сомневается Лев Каплан.

«Любая яркая фигура на нашем рынке вызывает пересуды. Полонский — фигура сверхъяркая, зачастую эпатажная. Было бы

отношение к друзьям и женщинам — все это на грани, а иногда и за гранью».

«Полонский — это кортеж из множества машин с мигалками, это олигархические замашки, беготня и суета, — говорит Артур Александров. — Он был таким всегда. Просто раньше, когда состояние было меньше, это проявлялось иначе. Например, сегодня у него есть личный лифт, а до этого была своя кнопка в лифте. У него всегда была большая, но при этом совершенно непрофессиональная, бутафорская охрана. Это были высокие плечистые дядьки, но без охранной выучки. Случись выстрел, охрана легла бы, а Полонский остался стоять под пулями».

Он много внимания уделял символам: в какой-то момент в корпорации появился гимн, потом конституция. Причем многие статьи писал сам Полонский».

«Полонский одно время жил в Санкт-Петербурге напротив моего дома. О том, что он приезжает домой, всегда можно было узнать по появлению большого кортежа и огромному количеству охраны, — вспоминает Лев Каплан. — С такой же многочисленной охраной передвигался по городу и господин Кириленко. Помню, лет пять назад наш союз проводил в Таврическом дворце коллек-

тивную встречу Нового года. Полонский и Кириленко сидели со мной за одним столом и всем показывали свои дипломы о высшем строительном образовании, которые они получили накануне. А ведь работать они начали без строительного образования. Они страшно гордились этими корочками».



ВИКТОРИЯ ЛЕВИТИНА

Наталья Степанова недолго была счастлива в браке с Полонским: вскоре он бросит ее ради других, более «продвинутых» и «страшненьких» подруг

Еще одна страсть строительного магната — экстремальный тимбилдинг. То топ-менеджеры Mirax совершают переход на снегоходах, то едут в джунгли.

«Тренинги очень разные — от рутинных тренингов личностного роста до игры в мафию. Это, кстати, одна из любимых игр Полонского,— вспоминает Артур Александров.— Последний тренинг, в котором я участвовал, проходил в Камбодже. Тогда первый и второй эшелон менеджеров вывезли на неделю на необитаемый остров. Нас учили ходить по джунглям, рассказывали, как оказывать первую помощь, если тебя укусила ядовитая змея. Потом всю команду выбросили в море, и мы вплавь добирались до берега, был переход по джунглям на жаре».

Для себя Полонский устраивает и более экстремальные развлечения: в 2002 и 2003 годах он проходил подготовку для полета на МКС, но в космос так и не полетел. По официальной версии, предприниматель ростом 194 см — просто не влез в скафандр. Но злые языки поговаривают — не хватило денег. После неудачи с МКС Полонский записался в очередь на первый частный космический корабль Virgin Galactic.

«Полонский много читает, причем книги берет совершенно разные,— рассказывает Артур Александров.— Он любит все интересное, новые вещи, все время переключается. Единственный постоянный интерес — это работа. Он работает почти всегда. Раз в два года у него возникает желание отойти от бизнеса, перепоручить все управленцам. Он отходил на неделю, две, месяц, видел, что дело идет не так, как ему хотелось бы, и возвращался. Mirax — это Полонский».

Полонский сильно поменялся за те 10 лет, что я его знаю. Он стал более терпимым, сегодня помимо природного чутья у него есть какое-то базовое образование. Он стал более правильным».

Миракс Сергеевич

Полонский — правильный малый? В бизнесе, возможно, но только не в личной жизни.

«Я, например, занимался сексом в лесу, на снегоходе, при температуре -20°C . На Дворцовой площади, в кабриолете, на глазах у изумленных ментов, которые даже подойти постеснялись».

Есть у меня мечта. Погрузиться с аквапангом метров на 15 и там... Как вам идея? — откровенничал Полонский в интервью светской львице Ксении Собчак и продолжал: —

«Я занимался сексом в лесу, на снегоходе, при температуре -20°C . На Дворцовой площади, в кабриолете, на глазах у изумленных ментов, которые даже подойти постеснялись»

90 процентов красивых девушек не умеют заниматься сексом. А страшненькие умеют... Страшненькие понимают, что... нормального барсика хапнуть своей красотой они все равно не смогут. Они напрягаются, постоянно что-то ищут».

Отношение к семье у Полонского тоже экстремальное: женщины, выйдя замуж, «застывают в развитии», ему же нужно, чтобы супруга постоянно шла вперед.

«Семья для Полонского — «плавающий инструмент». То она есть, то ее нет. Он живет сам в себе, и женщинам трудно удержаться рядом», — говорит Артур Александров.

Насколько «плавающий», смогла на собственном опыте оценить бывшая супруга Полонского Наталья Степанова. Сергей сделал ей предложение в 2004 году, на приеме в Гостином Дворе. Вскоре после свадьбы у них родился сын. Но уже в 2007 году Наталья подала на развод. Супруги остались при своих: Наталье отошла компания «Стройконсалтгрупп», которой она владела до брака, Mirax — Полонскому, все по брачному контракту.

Проблемы возникли, когда Наталья попыталась получить алименты на сына.

«По закону он должен выплачивать сыну 25 процентов от дохода, но он, увы, не делает этого,— говорит адвокат Степановой Тагир Самакаев.— Тех денег, которые предлагал Полонский, хватит на обеспечение прожиточного минимума. Но речь ведь идет не о минимуме. Полонский называл себя королем девелопмента, вот пусть и обеспечит ребенка королевские условия: даст денег на образование, купит ему недвижимость».

Накануне судов Полонский продал свою долю в головной компании холдинга офшору Mirax Group Holding BV за 200 млн рублей. Теперь основной актив бизнесмена находится за рубежом, так что установить размер доходов, с которых он обязан платить алименты, стало намного труднее. Однако даже 50 млн рублей, которые положено заплатить в пользу ребенка с этой сделки, Полонский, по словам Тагира Самакаева, отдавать не спешит.

Тем временем Полонский вновь стал отцом. В одном из интервью в начале 2008 года девелопер говорил, что вскоре у него родится сын. Назвать отпрыска планировали Мираксом Сергеевичем.

Сегодня Полонский снова столкнулся с экстримом. На этот раз настоящим: его ата-

кует акула большого бизнеса — Альфа-банк. Альфа-банк за 25 процентов от номинала скупил долги Полонского на сумму 265 млн долларов перед банком Credit Swiss и теперь пытается взыскать их с девелопера. Московский арбитражный суд уже арестовал по искам банка башню «Федерация» в Сити и бизнес-центр Mirax Plaza на Кутузовском — самые ценные активы группы. «За год нам не удалось получить ни одного... кредита на стройку, а за последний месяц — продать ни одного квадратного метра недвижимости», — пишет Полонский в ответ в своем ЖЖ.

«Если нам суждено утонуть, мы сделаем это с высоко поднятой головой, борясь за жизнь корабля... Я лично... стою у штурвала корпорации», — говорит бизнесмен.

Но ему не верят: агентство Fitch снизило рейтинг Mirax до дефолтного, а дольщики Mirax обвиняют Полонского в обмане. Неясно, где находится и сам Полонский: его телефон не отвечает, поговаривают, что разорившийся магнат скрылся за рубежом.

В одном из интервью он говорил: надоест девелопмент, отправлюсь путешествовать. Возможно, время пришло? ■