

*Бригадир Д.И.*

*студент групи МШ-411*

*Одесская государственная академия строительства и архитектуры  
г.Одесса*

## **ПРИЧИНЫ ВЗЛЕТА И ПАДЕНИЯ СЕРГЕЯ ПОЛОНСКОГО В СТРОИТЕЛЬНОМ БИЗНЕСЕ**

Детство Сергей Полонский провел в Ленинграде и небольшом городе Горловка, который сейчас находится на территории самопровозглашенной Донецкой народной республики. Семья переехала из Ленинграда в Горловку в 1984 году — Полонскому было 12 лет, его приняли в обычную местную школу № 16. Именно там он познакомился с Артуром Кириленко, который позднее станет его партнером (Кириленко практически до самого конца был совладельцем «Mirax Group» Полонского и всех ее переименованных активов). Кириленко, Полонский и их одноклассница Наташа Калмыкова зарабатывали чем придется — в том числе, торговали мороженым на остановках поездов дальнего следования, проезжавших через Горловку.

Отслужив в армии, в 1993 году Полонский вместе с одноклассниками организовал фирму, которая поначалу сосредоточилось на продаже «Гербалайфа». Ее офис находился в единственном приличном здании в Горловке — в гостинице «Родина». На другом этаже отеля открыл свое агентство недвижимости еще один предприимчивый одноклассник Полонского, горловчанин Мирон Шакира. 19-летние бизнесмены подкалывали друг друга: «Например, я звонил от имени сельского фермера, который приехал и хочет узнать, как „Гербалайф“ влияет на скот, на удои. Мол, нам надо это в больших объемах. Они на полном серьезе нас пытались убедить: мол, отлично влияет — и назначали встречу», — вспоминает Шакира.

С Шакирой Полонский периодически встречался в спортзале. Долговязый тощий Полонский подходил к зеркалу, напрягал мышцы и, глядя на свое

отражение, торжественно произносил: «Смотрите — вот он, мужчина XXI века! Что вы ржете? Скоро у меня будет белый „Мерседес“».

Через год, в 1994-м, Сергей Полонский вместе с одноклассниками перебрался в Петербург. Они открыли компанию «Строймонтаж», занимавшуюся строительно-монтажными работами для девелоперов — штукатурили уже готовые квартиры. Полонский одним из первых в стране начал массово завозить гастарбайтеров из Украины — из родной Горловки. Шакира (на какое-то время ставший в Питере партнером Полонского) рассказывает, что на маленьком полустанке в Горловке, где поезд стоит обычно не больше трех минут, ему приходилось срывать стоп-кран, чтобы успеть загрузить всех будущих работников.

Полонский учился на лету. «Когда мы брали заказ на монтаж твердой кровли, никто не имел представления, что это за история, — рассказывает Шакира. — За ночь до встречи была прочитана и изучена книга „Жесткая кровля“. На следующий день „экзамен“ был сдан и заказ получен».

Заказчики, строительные компании, расплачивались со «Строймонтажем» квартирами. Но в один прекрасный момент в 1996 году бизнесмен объявил, что отныне намерен сам возводить дома. «Строймонтаж» сначала взял на себя обязательства достроить дом в районе Девяткино, а затем занялся самостоятельным строительством. В 1999-м «Строймонтаж» Полонского построил в Питере уже 60 тысяч квадратных метров; по меркам Петербурга это был разряд середняков.

Восхождение Полонского в Петербурге остановили губернаторские выборы. В мае 2000 года бизнесмен поддержал Валентину Матвиенко, считавшуюся кандидатом от Кремля. Выступить за Матвиенко Полонскому рекомендовал его друг — Виталий Мутко, в то время — президент футбольного клуба «Зенит» (а ныне министр спорта РФ). Мутко убедил Полонского, что Путин обязательно избавится от своего давнего оппонента — губернатора Петербурга Владимира Яковлева. Однако времена были другие:

осознав, что шансов на победу нет, Матвиенко решила не баллотироваться. Успешно переизбравшийся губернатор Яковлев принялся осложнять жизнь Полонскому: у «Строймонтажа» появились проблемы с согласованием проектов. Не долго думая, бизнесмен взял все деньги (к тому времени он заработал около 60 миллионов долларов) и отправился в Москву.

Предприниматель Сергей Полонский с мая 2015 года находится в московском СИЗО: его обвиняют в мошенничестве в особо крупном размере. За годы, прошедшие со времен кризиса 2008-го, один из самых известных бизнесменов потерял и состояние, и почти всех своих друзей. Его обширные активы, когда-то объединенные в «Миракс Групп», перешли к предпринимателю Роману Троценко, имущество в Камбодже собираются забрать местные власти. Уже находясь в заключении в России, Полонский признался, что у него диагностирован рак. Специальный корреспондент «Медузы» Илья Жегулев рассказывает, как талантливый молодой бизнесмен, занимавшийся самыми громкими девелоперскими проектами в стране, смог так быстро взлететь — и еще быстрее упасть.

Весной 2011 года Сергей Полонский — один из самых ярких российских предпринимателей — получил 380 миллионов долларов от Сбербанка, необходимые для завершения строительства башни «Федерация» в «Москва-Сити». Это был последний кредит, полученный им от государства. Сейчас башню «Федерация» достраивает бизнесмен Роман Троценко, унаследовавший остатки компании Полонского. Сам Сергей Полонский находится в «Матросской тишине», его обвиняют в хищении средств дольщиков жилых комплексов «Рублевская ривьера» и «Кутузовская миля».

В начале августа 2015 года, уже находясь в российском СИЗО, Полонский признался, что у него рак щитовидной железы. «Несмотря на все наши обиды на него, если диагноз подтвердится, будем делать все, чтобы его вытащить», — говорит мне его одноклассник Мирон Шакира, который когда-то управлял активами Полонского. Почти теми же словами говорит

и предприниматель Михаил Дворкович, долгое время работавший на Полонского, но потом окончательно с ним разругавшийся.

Подняться выше остальных для Полонского было важно не только в бизнесе, но и в жизни. Жадный до знаний, он готов был тратить огромное количество времени и денег на самообразование. Начиная с 2005 года, бизнесмен нанимал лучших лекторов в своих областях — по математике, истории, логике, астрономии и даже фотонике. Например, о том, как устроен мозг человека, Полонскому рассказывал доктор психологических наук, заведующий лабораторией Института психологии РАН Юрий Александров и заведующий лабораторией развития нервной системы НИИ Морфологии человека Сергей Савельев. «Полонский собирал всех топ-менеджеров и заставлял их это слушать, а каждая лекция проходила как диалог, потому что у Полонского всегда была тысяча вопросов к лектору», — рассказывает один из менеджеров компании, присутствовавший на этих занятиях. В неделю Полонский прочитывал 10-12 книг — причем каждую читал с карандашом.

Полонский серьезно осваивал и духовные практики, досконально изучил цигун, к нему приезжали преподаватели из Китая. Он дружил с Брониславом Виноградским, переводчиком «Книги перемен». «Виноградский — один из немногих в окружении Полонского людей, кто приносил только пользу, — говорит Михаил Дворкович. — Потом стали появляться люди менее полезные».

Полонский всерьез пытался сделать из себя «сверхчеловека» — и в какой-то момент убедил себя в том, что он им является. Это отталкивало многих из ближнего круга. «У него были гипертрофированы самомнение и высокомерие, — рассказывает один из топ-менеджеров Полонского. — Он был очень немудрым по отношению к людям, которые для него неинтересны. Чем более успешным он становился, тем больше развивалось в нем это качество по отношению к людям. Если ты ему нужен, он с тобой. А если ты его сотрудник, готовься, что выйдешь оскорбленным, задавленным, высмеянным. Когда это был серьезный успех, люди это терпели. Это было как

нагрузка к деньгам. Он никогда не был жадным и давал людям возможность хорошо зарабатывать».

«Гордыня — это то, что его сгубило, — уверен Михаил Дворкович. — Он начал взлетать над людьми — как над сотрудниками, окружавшими его, так и над партнерами и над клиентами». По словам Дворковича, Полонский сблизился с нужными ему людьми, но стоило произойти тому, что ему не очень нравится, он кардинально менялся: «Он пытался повелевать и властвовать. Как Зевс парил над всеми».

Тяга к новым знаниям и новым людям сводила Полонского с самыми неожиданными персонажами. Часто они жили у него на большой «тусовочной квартире» — на мансарде в комплексе «Золотые ключи». А в 2007 году Полонский купил себе большой остров в Камбодже, построил виллу — и пропадал там неделями. Так что на какое-то время тусовка переместилась туда.

Источник из окружения Полонского утверждает, что поворотную роль в судьбе предпринимателя сыграл художник Сергей Бугаев-Африка: «Это он его подсадил на грибы и прочие расширители сознания. Он летал на деньги Полонского, жил на деньги Полонского, просто высасывал из него деньги, кормив его всяческими препаратами». Сам Бугаев-Африка утверждал, что наоборот — спасал Полонского. «Речь не о грибах, а более сложных соединениях», — говорит мне Бугаев.

Друзья познакомили Бугаева и Полонского в 2009 году. Художник утверждает, что ему «как члену ассоциации психиатров и психотерапевтов хотелось ближе понаблюдать за состоянием предпринимателя». Что он и делал — часто оставаясь на вилле в Камбодже вместе с другими людьми, далекими от предпринимательского мира; такими, как, например, тот же Бронислав Виноградский или питерский художник Сергей де Рокамболь.

Бугаев был в Камбодже и в тот момент, когда Полонского впервые арестовали. 21 декабря 2012-го предприниматель решил отметить конец

света» — причем не только алкоголем. «Все бизнесмены такого рода — заносчивые, они благоприятно себя чувствуют, употребляя те или иные препараты. Тогда он находился в активной фазе психоза, и нам пришлось ехать в Пномпень, чтобы их [препараты] найти», — рассказывает Бугаев. По его словам, Полонский принимал один из сильнейших легальных стимуляторов для мозга (художник не смог сообщить его название): обычная доза препарата — одна капсула в день, но предприниматель пил как минимум десять.

В итоге до вечеринки дело даже не дошло. По дороге с одного острова на другой Полонский повздорил с командой камбоджийцев, управлявших его катером. Матросов заперли в каюте, Полонский отобрал у них мобильные телефоны, засунул в пакет и выкинул за борт. Однако предпринимателю не повезло: один из моряков оказался сыном генерала, управлявшего военной базой в Камбодже, причем именно у него Полонский телефон почему-то не забрал. Для ареста Полонского отправили целый вертолет. Так предприниматель впервые попал в тюрьму, в которой он провел почти четыре месяца, после чего его освободили под залог и подписку о невыезде.

Своего пика бизнес Полонского достиг в 2007 году. Выручка «Миракса» выросла в восемь раз — со 163 миллионов долларов в 2005-м до 1,28 миллиарда долларов в 2007-м. Все деньги «Миракс» тратил на покупку новых проектов в Москве, Лондоне, а также на Украине и в Черногории; их было больше десятка. Глава РЖД Владимир Якунин лично договаривался с Полонским о реконструкции Курского вокзала.

Полонский был на вершине успеха. На ежегодной выставке девелоперов MIPIM в Каннах в марте 2008 года в очереди на частную вечеринку Сергей Полонский произнес знаменитую фразу «У кого нет миллиарда, могут идти в жопу!» Как считает Михаил Дворкович, эта неудачная шутка дорого обошлась предпринимателю: «Она его похоронила в общественном поле, сформировала общественное мнение и мнение о нем огромного количества чиновничьего звена».

Как назло, спустя полгода после этого яркого выступления грянул кризис, а вместе с ним закончилось и везение Полонского. Летом 2008 года предприниматель приостановил строительство на основных объектах. Прекратились продажи квартир и апартаментов, на которые приходилась большая часть выручки «Миракса». Не прошел и месяц после заморозки стройки на объекте «Кутузовская миля» (жилой комплекс на 60 гектарах на Славянском бульваре), как компания ФЦСР Петра Иванова — изначальный застройщик объекта, привлечший «Миракс» в качестве основного инвестора — решила разорвать контракт с Полонским. Вложенные за три года Полонским в строительство 2,5 миллиарда рублей Иванов Полонскому не вернул — вместо этого силой принялся отнимать объект.

Последним успехом Сергея Полонского стал кредит Сбербанка, полученный в начале 2011 года на завершение строительства башни «Федерация» в «Москва-Сити». Огромные для посткризисного времени 380 миллионов долларов Полонскому достались, несмотря на проблемы с дольщиками «Кутузовской мили». По словам Михаила Дворковича, с кредитом Полонскому поспособствовал глава «Роснано» Анатолий Чубайс, которого бизнесмен пригласил в гости на смотровую площадку — показать, как строится «Федерация». Однако, по словам источника в компании, глава Сбербанка Герман Греф согласился встретиться с предпринимателем только на второй раз — после звонка руководителя аппарата правительства Кирилла Андросова, которому, в свою очередь, поручил решить вопрос с кредитом сам Владимир Путин. Он помнил Полонского и еще с приязнью к нему относился, невзирая на все его сумасбродство. Негласное соглашение с кредитным учреждением подразумевало также, что на башне появится логотип Сбербанка, а на 92 этаже откроется специальный офис банка для высокопоставленных клиентов.

Система Полонского была рассчитана только на успех: на деньги дольщиков, вкладывающихся в одни объекты, оплачивались другие стройки.

Пока продажи росли, эта схема никого не интересовала; а когда остановились, выяснилось, что строить и расплачиваться с банками попросту нечем.

От Полонского побежали партнеры. Большая часть «Миракса» принадлежала ему, еще 10% владел Артур Кириленко, остальное находилось в руках миноритариев — кто-то вложилась деньгами, кто-то получил опцион как менеджер, когда управлял проектами. Один из миноритариев — Алексей Адикаев — рассказывал мне, что решил уйти после того, как Полонский перестал платить строителям. Другой — Максим Привезенцев — покинул Полонского после того, как узнал, что тот задорого скупает активы за рубежом на средства компании, что, по его мнению, было похоже на вывод денежных средств. Оставшиеся партнеры (Максим Темников и другие) попытались выкупить у Полонского «Миракс Групп», но им он ее продавать не захотел, поскольку и с ними к тому времени поссорился.

Впрочем, самому работать кризисным менеджером Полонскому не очень хотелось. Он планировал продать все, что осталось, а деньги тратить на проекты в Камбодже, где он собирался строить гостиницы и бизнес-школу. Взять на себя подготовку активов к продаже Полонскому предложил бывший чиновник Минимущества, владелец банка «Пушкино» Алексей Алякин. С Полонским его связывали бизнес-отношения: Алякин в башне «Федерация» выкупал помещения целыми этажами.

«В один прекрасный день Алякин пришел к Полонскому, и сказал: давай на меня все оформи, дай доверенности и езжай спокойно отдыхай», — рассказывает Михаил Дворкович, который, по его словам, был свидетелем этого разговора. Как рассказывает бывший менеджер группы, советник Полонского Павел Пятницкий, Алякин в числе прочего обещал решить проблемы с долгами по зарплате. Полонский доверял Алякину, который к тому же щедро спонсировал его жизнь в Камбодже, высылая по его просьбе любые деньги. В частности, именно Алякин купил Полонскому яхту-катер



(с ее командой бизнесмен повздорил и в итоге попал в камбоджийскую тюрьму).

Кроме того, Полонский призвал на помощь своего одноклассника Мирона Шакиру — того самого, который троллил его по телефону, когда Полонский продавал «Гербалайф». Шакира как раз испытывал проблемы с девелоперским бизнесом в Питере и искал место, где себя применить.

«Сергея мне сказал: у меня год депрессия, тяжело принимать решения», — рассказывает Шакира. И он согласился помочь. Правда, с Алякиным Шакира не сработался. «Вокруг Полонского тогда сложился коллектив тех, кто говорит ему то, что он хочет услышать, — рассказывает источник, близкий к Полонскому. — Он доверял тем, кто ему льстил. А если кто говорил правду, это ядро окружения включало мощный механизм тактики выжженной земли». Примерно то же случилось и с Шакирой — в итоге он поссорился с Полонским: «Он мне сказал: я тебя пригласил на работу, а ты пришел и всем сказал, что я дурак. Ты должен был соврать».

В этой неразберихе один из менеджеров Полонского — Николай Богданов (Богус) — в интересах Алякина продал офисное здание «Литературной газеты» в Костянском переулке в самом центре Москвы, которое принадлежало «Мираксу». Алякин тем временем заложил земельные участки по фиктивным кредитам, якобы выданным банком «Пушкино», который ему и принадлежал.

Воровать в отсутствие Полонского было легко — доверенности он раздавал направо и налево. «До недавнего времени на мое имя действовала полная генеральная доверенность на несколько юрлиц корпорации, — рассказывает советник Полонского Павел Пятницкий. — Их даже после нашего увольнения никто не отозвал. То есть мы фактически могли делать все с этими юрлицами, имуществом и счетами. Продать, заложить, переоформить. Так действовали, видимо, и партнеры. Мы же понимали, что крах корпорации — это воронка. И брать не свое не стали».

В начале 2013 года с Мироном Шакирой связался сын Полонского, он попросил отправить деньги в Камбоджу. «Я собираю деньги, пакую их, — рассказывает Шакира, — прошу помощницу отнести и собрать шесть паспортов, чтобы отправить 30 тысяч долларов по пять тысяч (по правилам Western Union больше пяти тысяч за один раз переводить одному человеку нельзя — прим. „Медузы“), и когда мой подчиненный Паша Гарюк пошел отправлять деньги, прибежала охрана Алякина, вырвала деньги из рук и не дала отправить деньги Полонскому. После чего мне начали звонить с угрозами, чтобы я не вмешивался не в свое дело. Я взял наличку и поехал в Камбоджу».