

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Публичные слушания по изменению Генерального плана Перми должны состояться до 1 декабря

Администрация Перми утвердила график основных мероприятий по подготовке проектов решений гордумы о внесении изменений в Генеральный план Перми. В срок до 24 октября департамент градостроительства и архитектуры мэрии должен направить главе Перми Игорю Сапко проекты решений Пермской городской думы «О внесении изменений в решение Пермской городской думы от 17.12.2010 № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми» для назначения публичных слушаний.

Срок реализации проведения публичных слушаний, которые должны пройти во всех районах города, утверждён до 1 декабря. Исполнителями выступают департамент градостроительства и архитектуры, территориальные органы администрации Перми, МБУ «Бюро городских проектов».

Проекты решений о внесении изменений в Генеральный план Перми должны поступить в гордуму для рассмотрения до 24 декабря.

Финансирование работ по подготовке проектов решений об изменении генплана будет осуществлено за счёт средств городского бюджета — предоставленных в 2013 году МБУ «Бюро городских проектов» субсидий «на иные цели» в сумме чуть более 7 млн руб.

Пермская гражданская палата и Центр ГРАНИ инициировали сбор подписей против внесения изменений в Генеральный план Перми

Пермская гражданская палата и Центр ГРАНИ объявили о сборе подписей против изменений в Генеральный план Перми. По словам исполнительного директора Пермской гражданской палаты Игоря Аверкиева, кампания инициирована в связи с возможной застройкой в городе зон «экологического природного ландшафта».

**Игорь Аверкиев, исполнительный директор Пермской гражданской палаты** (цитируется по записи в фейсбуке):

— Мэрия и гордума дали «зелёный свет» 17 изменениям в пермском генплане, часть из которых предполагает перевод эспланады, нескольких городских лесных территорий и пойм малых рек в функциональную зону, допускающую их застройку, как минимум, деловую. Решение пролоббировал кто-то из основных пермских застройщиков, возможно, и не только пермских. Содержание изменений пока тщательно скрывается (в СМИ дозированно размещалась информация об изменениях генплана в связи с застройкой Бахаревки).

По словам правозащитника, до 1 декабря изменения в генплане должны пройти обсуждение на публичных слушаниях, которые состоятся в два этапа. Первые слушания пройдут 5 ноября в 18:30 в Пермской городской думе, а вторые запланированы на 7 ноября в 18:30 в администрации Мотовилихинского района Перми.

**Игорь Аверкиев:**

— В декабре мэрия оформит изменения, и, скорее всего, в январе дума их собирается принять. Чтобы избежать неожиданностей, думские и мэрские заговорщики прибегли к «военной хитрости»: и на слушаниях, и в думе все 17 изменений будут рассматриваться единым пакетом, все вместе будут и «голосоваться», а поскольку среди этих изменений есть и разумные, и «технические» — проголосовать против будет очень трудно.

Планируемые изменения опубликованы на сайте Генерального плана Перми — [permgplan.ru](http://permgplan.ru).

ВОЗМОЖНОСТИ

### Энергия старта

#### Кредиты для бизнеса

А такое:

- Бесплатное открытие и ведение счета в течение первых 3 месяцев<sup>2</sup>
- Бесплатное оформление банковской карточки и заверение образцов подписей
- Бесплатное изготовление и заверение копий документов при открытии счета.

г. Пермь, ул. Краснова, д. 34

**РОСЭНЕРГОБАНК**  
Энергия великой страны

**8-800-200-02-12**  
[www.rosenergobank.ru](http://www.rosenergobank.ru)

<sup>1</sup> Акция проводится с 05.09.2013 г. по 31.12.2013 г. Подробные условия об Акции, сроки, места и формы ее проведения смотрите на сайте Банка.  
<sup>2</sup> После открытия счета клиентом Акция является открытием счета согласно действующему тарифу Банка. ИБ: «РЖБ» (ОАО), Лицензия ЦБ РФ №2211. Ресурсов

ДИСКУССИЯ

«Делать ставки на электроотопление — это тупик»

Застройщики взялись за разработку и внедрение энергоэффективных технологий в малоэтажном строительстве

ЕКАТЕРИНА ГАСПЕР

На фоне повышения стоимости электроэнергии и необходимости поиска иных видов ресурсов внедрение энергоэффективных технологий в малоэтажное строительство в Пермском крае идёт крайне медленными темпами. О том, почему застройщики не решаются начать активное освоение этого перспективного направления, поговорили участники «круглого стола», который состоялся на днях в Пермской торгово-промышленной палате.

Как рассказала главный аналитик ООО «Аналитический центр «КД-Консалтинг» Наталья Короткая, рынок малоэтажного строительства Пермского края делится на два основных направления — это объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), застройщиками которых выступают физические лица, и объекты ИЖС, реализуемые застройщиками. Первое направление представлено в основном дачами (35% рынка) и хаотичной застройкой (50% рынка), второе — это организованное строительство (коттеджные посёлки, посёлки таун-хаусов, посёлки смешанного типа — порядка 14%).

По словам Натальи Короткой, сегодня в Пермском крае насчитывается 35 посёлков, как строящихся, так и уже сданных, которые можно назвать концептуальными проектами, где реализуется домовладение. В Перми это в основном посёлки таун-хаусов. Коттеджные посёлки застройщики предпочитают возводить в Пермском и Добрянском районах. По классам качества преобладает бизнес-класс — 46%. Цены на такие дома составляют 6-13 млн руб., на дома класса «элит» — 15-50 млн руб., «эконом-комфорт» — 2,5-6 млн руб., «эконом» — 1,2-3 млн руб.

**Наталья Короткая, главный аналитик ООО «Аналитический центр «КД-Консалтинг»:**

— Проблемы энергоэффективности в основном касаются массового сегмента. Сроки экспозиции наиболее удачных посёлков в этом классе составляют три-четыре года. Это, например, такие проекты, как «Строгановский посад», «Протасово», «Южная усадьба». К сожалению, ретроспективы применения энергоэффективных технологий на пермском рынке фактически нет. Соответствующие заявления застройщиков зачастую остаются на уровне маркетинговых «фишек». Эти технологии сейчас малоприменимы, они остаются дорогостоящими как для девелоперов, так и для покупателей.

По словам заместителя директора Фонда РЖС Алексея Струкова, который выступил из Москвы по видеосвязи, основная

масса людей, которые сегодня приобретают жильё, к сожалению, не задумывается об энергоэффективности, потому что цена квадратного метра по старым технологиям дешевле, но «при этом потребители не рассчитывают на перспективу и не смотрят на стоимость коммунальных платежей».

**Алексей Струков, заместитель директора Фонда развития жилищного строительства:**

— Когда мы заказываем проект, то в техническом задании для проектировщика сразу ставим условие, что экономия на эксплуатации в построенных домах должна составлять по отоплению 30%, по вентиляции — 40%. Этому способствуют новые технологии — утеплители, энергоэффективные материалы стеновых панелей, кровли. И пара прецедентов, когда зарождается новый современный посёлок, уже есть в Московской области. Однако массовой реализации энергоэффективных проектов сегодня в России ещё нет. В большинстве случаев застройщики заявляют об отдельных моментах, например, об устройстве отдельных приборов учёта в каждый дом, хотя так и должно быть по требованиям законодательства. Сегодня все посёлки, которые заявлены как энергоэффективные, ещё находятся в стадии реализации, эксплуатация первых домов начнётся в 2014 году.

По словам Алексея Струкова, экономия в домах «нового поколения» получается существенная. Так, на примере Сибирского федерального округа, коммунальный платёж за энергоэффективный таун-хаус бизнес-класса площадью 200 кв. м составил порядка 7 тыс. руб. в месяц вместе с обслуживанием придомовой территории, тогда как в аналогичном традиционном доме эта сумма составила бы 13 тыс. руб.

Директор по подготовке строительства ОАО «ПЗСП» Александр Черепанов отметил, что вопрос энергоэффективного строительства перспективный, но «при сегодняшних тарифах на энергоресурсы применение новых технологий будет сдерживаться отсутствием экономической целесообразности для конечного потребителя вследствие затрат на эксплуатацию этих систем».