

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ЭКСПЕРТ

# Миллион — далеко не предел

**Никаких сверхусилий  
для достижения показателя  
в 1 млн кв. м никто не предпринимал**

**НИКОЛАЙ ДЁМКИН**, депутат Законодательного собрания Пермского края,  
генеральный директор ОАО «ПЗСП»

**О**дин из самых значимых итогов 2013 года для меня в том, что был достигнут показатель в 1 млн кв. м построенного в Пермском крае жилья. Много лет шли споры: возможно ли это? Нужно ли рынку? За счёт чего может быть достигнут такой показатель? Сегодня на первые два вопроса ответы уже есть: да, возможно, и да — это нужно рынку, то есть людям. А вот третий вопрос — за счёт чего? — стоит ещё расшифровать.

По моему глубокому убеждению, никаких сверхусилий и каких-то особых шагов для достижения показателя в 1 млн кв. м никто не предпринимал. Оказалось, что для этого достаточно, чтобы губернатор чётко заявил свою позицию: необходимо увеличить объёмы строительства в крае.

При наличии публично заявленной политической воли и желания все остальные подстраиваются и начинают рабо-

тать. Услышав позицию первого лица, все нижестоящие чиновники просто чутко «уволили вектор» и перестали вставлять палки в колёса строителям. Просто перестали мешать — вот и весь секрет.

При этом уже не первый год мы говорим о том, что было бы замечательно реализовать ряд реальных мер по стимулированию строительства. В их числе — уменьшение платы за присоединение к сетям, снижение административных барьеров, решение земельных вопросов, стимулирование платёжеспособного спроса и некоторые другие. Эти меры были озвучены на экспертном совете, на «строительной» депутатской рабочей группе в Законодательном собрании и нашли поддержку губернатора.

Если выполнить то, что намечено, станет понятно: миллион — далеко не предел. Объёмы жилищного строительства в Пермском крае могут значительно превысить этот показатель. ■

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## «Эта сделка смело может считаться уникальной»

**PAN City Group завершил сделку по продаже торгового центра «Земляника»**

**Т**Ц «Земляника» общей площадью 12 тыс. кв. м с эффективным пулом арендаторов входит в «100 лучших торговых центров России», по версии Гильдии управляющих девелоперов (Москва).

**Игорь Голубев, заместитель генерального директора PAN City Group по коммерческой недвижимости:**

— На пермском рынке коммерческой недвижимости эта сделка смело может считаться уникальной, потому как это единственный в регионе пример продажи торгового центра такого масштаба целиком.

Компания PAN City Group, будучи эксклюзивным консультантом сделки, начала подготовительную работу ещё в начале 2013 года, с июня переговоры вступили в активную фазу. И вот в конце декабря были подписаны документы по завершению сделки.

**Андрей Полуянов, генеральный директор PAN City Group:**

— Задача PAN City Group заключается не просто в продаже высокодоходных комплексов, уникальных и единичных объектов, таким является ТЦ «Земляника», но и в обеспечении комплексного подхода к проведению



сделки. Наша компания провела комплексную предпродажную подготовку — обеспечила привлечение финансирования одного из крупнейших российских банков, успешно провела административное и юридическое сопровождение.

Итогами сделки довольны и продавец, и группа инвесторов, обеспечивших для себя максимально эффективную прибыль.

Сейчас PAN City Group ведёт работу по формированию структуры управления под новую управляющую компанию. Формат торгового центра сохранится, поэтому и покупатели, и арендаторы могут быть спокойны.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## Очередной участок трассы Пермь — Екатеринбург реконструирует «Ханты-Мансийскдорстрой» за 6,4 млрд руб.

Подведены итоги открытого аукциона на реконструкцию участка федеральной трассы Пермь — Екатеринбург с 33-го по 47-й км — от Бершети до Кукуштана.

На торги поступило шесть заявок, из которых к аукциону были допущены две. Победителем признано ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой».

Начальная цена контракта составляла 6,53 млрд руб., однако компания оценила свои услуги в 6,44 млрд руб. Деньги будут выделены из федерального бюджета.

Подрядчик должен реконструировать дорогу до 20 октября 2017 года.

## Строительством жилья в Березниках займётся тот, кто предложит «наиболее сжатые и реалистичные сроки»

ОАО «Корпорация развития Пермского края» выберет подрядчиков для застройки правобережной части Березников «в течение месяца-полугода», сообщил заместитель председателя краевого правительства Алексей Чибисов.

Выбор будет основан на трёх критериях: сроки строительства, цена и качество. Норматив стоимости 1 кв. м общей площади для Березников составляет, по данным вице-премьера, около 30 тыс. руб.

**Алексей Чибисов, заместитель председателя правительства Пермского края:**

— Ввиду того, что мы рассчитываем на федеральное софинансирование, безусловно, стоимость будет согласовываться с федеральными. Кто предложит наиболее сжатые и реалистичные сроки, тот будет победителем. Качество будет определяться в соответствии со СНИПами, технологией возведения, потребительскими качествами жилья. Приоритет пермским застройщикам отдан не будет. Но с учётом структуры рынка строительных материалов, пермские застройщики автоматически получают преимущество. Сейчас сказать сложно, сколько будет застройщиков.

В ближайшие годы в Березниках будет необходимо переселить около 12 тыс. человек из 99 жилых домов общей площадью 247 тыс. кв. м. Стоимость программы переселения оценивается в 7,5 млрд руб. Из них 2,5 млрд руб. предусмотрено в бюджете Пермского края, ещё 2,5 млрд руб. выделит ОАО «Уралкалий». Оставшуюся треть средств краевое правительство планирует получить из федерального бюджета.

«Я очень консервативен, не люблю загадывать, но, думаю, получим в полном объёме, — заявил Чибисов. — Мы над этим работаем, это наша задача».

Вице-премьер также отметил, что «Уралкалий» сохранил свои обязательства по расходам на переселение. Это, по его словам, уже подтвердил новый гендиректор компании Дмитрий Осипов на встрече с премьер-министром края Геннадием Тушноловым.

## В Перми утверждён список объектов капитального дорожного ремонта на 2014 год

Администрация Перми в 2014 году планирует провести капитальный ремонт на 10 объектах улично-дорожной сети. Основным критерием при выборе объектов явилось состояние покрытия. Некоторые из выбранных участков дороги известны повышенной аварийностью.

В 2014 году продолжится благоустройство улицы Героев Хасана. Здесь будут обустроены пешеходные дорожки и установлен силовой кабель для троллейбусных маршрутов и трамвайных путей.

Также будет отремонтирован проблемный объект — дорога Дружбы на участке в Ленинском районе.

Глобальные работы предстоят и на улице Максима Горького: здесь заменят не только дорожное полотно, но и переустроят трамвайные пути.

Ещё одним объектом капремонта станет улица Папанинцев, где будет расширена дорога и дополнительно устроена ещё одна полоса для движения общественного транспорта во встречном направлении. Она станет продолжением уже существующей выделенной полосы на улице Энгельса, что позволит увеличить скорость движения автобусов и разгрузить движение на улице Боровой.

В 2014 году также продолжится ремонт тротуаров. В настоящее время районными администрациями по заявкам пермяков сформирован список — всего будет отремонтировано 43 пешеходные дорожки.

Список объектов капитального ремонта дорог на 2014 год:

- улица Максима Горького от Малышева до Монастырской;
- улица Генкеля от Данцина до Дзержинского;
- проезд от улицы Героев Хасана к госпиталю ГУ МВД России по Пермскому краю;
- Комсомольский проспект от улицы Полины Осипенко до улицы Пушкина;
- дорога на полигон ТБО «Софроны»;
- улица Лобвинская у гимназии №3;
- улица Папанинцев от Энгельса до 1-й Боровой;
- дорога Дружбы (от остановки «Блочная» до микрорайона Гайва);
- улица Кировоградская от Липатова до Гальперина;
- мост на улице Зaborной.