

## ИНФРАСТРУКТУРА

НАМЕРЕНИЯ

## «Это способ заработать денег»

*Краевые власти создали «мегаструктуру» по расходованию государственных средств*

НАТАЛЬЯ КАЛЮЖНАЯ

Предстоящая жилая застройка правобережной части Березников — проект регионального значения. Строительство здесь нового микрорайона призвано решить проблему с расселением 247 тыс. кв. м аварийного жилья. Сумма, которую предполагается потратить на реализацию этого проекта, — порядка 5 млрд руб. Дополнительную интригу создаёт тот факт, что ответственным за его реализацию назначено ОАО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК), 100%-ная «дочка» регионального минпромторга — компания, которая ничего не производит и собственных средств, по сути, не имеет. По мнению экспертов, реализовать этот проект абсолютно законным образом при таком наборе исходных обстоятельств будет весьма проблематично.

**И**так, условия задачи таковы: нужно расселить жителей Березников из 99 аварийных домов. Деньги, согласно заключенному в декабре 2013 года трёхстороннему соглашению между правительством Пермского края, администрацией Березников и ОАО «Уралкалий», предоставят калийщики. Компания должна выделить на эти цели 2,5 млрд руб., ещё столько же, как ожидается, поступит из федерального бюджета.

Трёхстороннее соглашение было первым серьёзным шагом в реализации проекта. Далее последовали другие действия в рамках решения задачи: управление проектом было передано ОАО «КРПК», в январе корпорация выиграла аукцион на право аренды земли

под строительство жилых домов в рамках программы переселения березниковцев из аварийного и ветхого жилья и получила в аренду на четыре года участок земли площадью в 27,7 га. Теперь ОАО «КРПК» намерено провести торги на проектирование и застройку правого берега Березников.

Ещё один шаг, явно укладывающийся в эту схему, — внезапное создание в феврале ООО «Пермская строительная компания», 99% долевого участия в котором принадлежит ОАО «КРПК», а 1% — Пермскому агентству ипотечного жилищного кредитования.

Все эти пункты, явно выстраивающиеся в линию реализации масштабного плана, вызывают как минимум два интригующих вопроса: будет ли ООО «Пермская

строительная компания» заниматься застройкой Березников, и если да, то является ли в таком случае схема реализации проекта законной? Пока что создаётся впечатление, что конкурсный порядок реализации государственных средств в предложенном варианте нарушается.

Источник, пожелавший остаться неизвестным, так описывает предполагаемый ход развития событий: «По закону край должен объявить конкурс на строительство определённого количества квадратных метров жилья. Побеждает тот, кто предлагает более низкую цену. Затем победителю даётся земля под застройку, и уже когда жильё будет построено, край выкупает его по конкурсной цене. В данном случае готовится другая схема: Березники уже отдали землю в аренду ОАО «Корпорация развития Пермского края», которое начнёт строить за свои деньги само (за счёт уставного капитала, сформированного за счёт бюджета Пермского края, плюс кредиты). Потом край объявит конкурс на покупку уже готового жилья, а поскольку других участников на аукцион заявлено не будет, то квартиры купят у корпорации, причём по любой цене. В итоге цена за 1 кв. м может стать больше, чем в центре Перми».

Заместитель директора ОАО «Корпорация развития Пермского края» Александр Мальцев заявил «Новому компаньону», что «в данном случае трудно обсуждать соответствие обычной схеме, поскольку проект сам по себе необычен, так как подобные проекты пока в крае не реализовывались».

ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ

На вопрос, будет ли ООО «Пермская строительная компания» заниматься застройкой Березников, Мальцев ответил: «Сейчас эта компания никакой деятельности не ведёт». От комментариев по поводу цели создания этого ООО он воздержался.

**Александр Мальцев, заместитель директора ОАО «Корпорация развития Пермского края»:**

— Сейчас меняется руководство КРПК, и решение о том, какой будет схема реализации проекта, будет принимать новый руководитель. Он (Кирилл Хмарук — ред.) и так курировал этот процесс. Сейчас схема никак не утверждена. Думаю, должен быть какой-то протокол правительства Пермского края, который её утверждает.

Сейчас у ОАО «КРПК» есть право аренды на землю, и будет объявляться конкурс на проектные и изыскательские работы. Объявлен он будет в ближайшие недели, возможно, в апреле. Когда определится проектировщик, будет составлена проектно-сметная стоимость строительства. Тогда можно будет говорить о том, как будет выглядеть конкурс на застройку — в зависимости от того, какой будет стоимость строительства, какие дома там должны быть построены, по какой технологии. В зависимости от этих факторов будет приниматься решение.

По поводу того, не возрастет ли стоимость 1 кв. м в новом микрорайоне Березников до пермского уровня в связи с дороговизной строительства, если оно будет вестись из Перми вахтовым методом и с привозом материалов, Мальцев заявил: «Для этого мы и проводим изыскательские и проектные работы, чтобы снять все эти вопросы».

**Александр Мальцев:**

— В любом случае мы будем отталкиваться от определённой стоимости жилья — себестоимость ограничена и, насколько я знаю, регламентируется соответствующим распоряжением правительства края. В Перми стоимость одна, в Березниках — другая. В любом случае мы будем подстраиваться под эту стоимость.

Говоря о легитимности схемы строительства жилья, Мальцев отметил: «Все подрядчики в любом случае у нас подбираются на конкурсной основе, по 23-й статье федерального закона».

Руководитель краевого управления ФАС Антон Удальёв считает, что КРПК, как победитель аукциона на аренду земли, строить имеет полное право, но — за свой, а не за государственный счёт.

**Антон Удальёв, руководитель Управления ФАС России по Пермскому краю:**

— На сегодняшний день никаких заявлений, обращений на эту тему к нам не поступало, и выводы пока делать мы не можем. Однако если землю они получили на аукционе, в котором могли принять участие и другие желающие, то тут никаких вопросов нет — пожалуйста, пусть строят на собственные деньги.

