

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО ТК «БЕТТА»

Мы в таких случаях берём кредиты и строим сами. Но здесь ситуация по-другому повернулась. Застройщик говорит: за мой счёт возводится только жильё. Поэтому строительное сообщество возмущает подобная позиция. Если застройщик привлечёт федеральные деньги — замечательно, пусть построит на федеральные деньги. Но если хоть копейка уйдёт из бюджета Пермского края или города Перми — это неправильно. Тогда все застройщики окажутся в неравных условиях с тем, который на Бахаревке.

**«Стройпанелькомплект» не занимается строительством коттеджных посёлков, хотя спрос на этот тип жилья довольно высокий. Многие эксперты говорят, что среди предложений так называемых коттеджных посёлков доминируют просто участки в чистом поле с красивой картинкой. Почему так не развито это направление и что мешает его развивать?**

— Да, вы совершенно правы — это направление не развито. Почему? Есть два, на мой взгляд, важнейших обстоятельства. Первое — это дороги, транспортная доступность.

Да, есть западное направление — в сторону Усть-Качки. Здесь транспортная доступность лучше, в отличие от других направлений, сегодня в этом районе осваивается много земель, но за исключением работы крупных застройщиков, остальные коттеджные посёлки осваиваются весьма условно: поле, в котором то тут домик, то там домик. Почему? Здесь мы видим второе обстоятельство.

Чтобы построить настоящий коттеджный посёлок, необходимо серьёзно потратиться на подведение инженерной инфраструктуры. Необходимо подать воду, электричество, газ, провести дороги, организовать сбросы канализации и вывоз отходов и так далее. Это всё затраты, причём сравнимые с затратами на освоение участка под крупный жилой комплекс.

Хлопот на то, чтобы построить один или два коттеджа, требуется столько же, сколько при строительстве 10-этажного дома. Но в первом случае это гораздо меньший оборот, гораздо меньшая прибыль.

Сегодня на предприятии «СтройПанельКомплект» работает 1,5 тыс. чело-

век. Как я могу загрузить их работой при строительстве нескольких коттеджей?

**— Вы наверняка изучаете строительный опыт других регионов. Все мы знаем, что в ряде территорий коттеджное строительство идёт более широко, чем у нас. Что такого знают наши соседи, чего не знаем мы?**

— Давайте посмотрим на опыт строительства подобных коттеджных посёлков, например, в Башкортостане. Там власти подводят сети и дороги, а строителю говорят: вот здесь через полгода должно стоять 25 коттеджей. И они очень быстро реализуют это. На эти проекты местные власти привлекают бюджетные средства, в том числе федеральные. Потому что есть федеральные программы о малоэтажном строительстве, но мы почему-то их не привлекаем.

Поэтому соседи и сдают за счёт ИЖС практически в два раза больше жилья, чем мы. И, заметьте, сдавали всегда, начиная с 1990-х годов.

Экономики в пермских проектах коттеджных посёлков крайне мало, и наше предприятие пока не занимается коттеджным строительством.

**— Виктор Петрович, у вас есть рецепт решения жилищного вопроса — в Пермском крае или вообще в стране?**

— Уже давно всё изобретено. Нужна доступность жилья.

Первое — конечно же, цена, но главное — доступность денежных средств. Ипотека должна быть примерно такой же, как во всех европейских странах. Максимум — 3-5% на длительный срок — 15 или 20 лет. Тогда всё будет нормально.

Ипотека даже под 10% за 10 лет даёт две стоимости квартиры. За 15 лет вы купите 2,5 квартиры. Конечно, это очень сложно. Поэтому цена и доступность денежных средств — определяющие факторы покупки квартиры.

Сегодня много не обеспеченных жильём людей, а если учесть ветхое и аварийное жильё, то эта цифра колоссальная. Поэтому нам ещё строить и строить, а государству всего лишь нужно найти средства для того, чтобы выдавать доступные ипотечные кредиты. И ситуация в стране изменится: люди переедут в хотя бы небольшие, но свои квартиры. ■

### ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

#### «Мы помогаем жителям решить проблему»

Депутаты Пермской городской думы единогласно проголосовали «за» включение земельного участка на ул. Космонавта Леонова, 68б площадью 5307 кв. м в границы территориальной зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3).

Инициаторами изменения зонирования выступили жители домов по ул. Свиязева 32 и 34, а также ул. Космонавта Леонова 60 и 68 с целью сохранения существующей спортивной площадки, пояснил заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев.

Депутат Михаил Черепанов заметил, что на этом земельном участке его собственник хотел построить многоэтажный жилой дом. «Принимая решение, мы помогаем жителям решить проблему», — подчеркнул Черепанов.

Участок на ул. Космонавта Леонова, 68б сейчас находится в зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-1). Изменение зонирования ранее рассмотрел и одобрил профильный комитет гордумы.

#### Пермская мэрия не теряет надежды на появление аквапарка в Лёвшино

Стартовая цена на право аренды земельного участка под строительство развлекательного центра снижена почти на 2 млн руб.

Департамент имущественных отношений администрации Перми объявил повторный аукцион на строительство аквапарка в Орджоникидзевском районе. Предмет торгов — право заключения договора аренды земельного участка на ул. Александра Щербакова, 102 (микрорайон Лёвшино). Площадь участка составляет 54 тыс. 860 кв. м, он относится к территориальной зоне Р-5 — специальных парков, находится в водоохранной зоне.

Начальная цена, в отличие от объявленных ранее торгов, снижена. Сейчас она составляет 9 млн 949 тыс. руб. с учётом НДС (ранее было 11,7 млн руб.). Шаг аукциона — 497,8 тыс. руб. (585,2 тыс. руб.). Размер задатка — 1 млн 990 тыс. руб. (2,3 млн руб.). Срок аренды остался прежним — четыре года 11 месяцев.

Заявки принимаются с 21 апреля по 14 мая.

Победитель будет определён 21 мая.

Напомним, первый аукцион был объявлен 28 февраля, но на него не поступило ни одной заявки, поэтому 31 марта торги не состоялись.

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин в качестве причины отсутствия интереса к этим торговам называл ухудшение финансовой ситуации в России. Он также обращал внимание потенциальных инвесторов на отсутствие запрета на строительство на сдаваемом в аренду участке коммерческих площадей, в том числе торговых.

#### Торги на расселение и застройку четырёх кварталов в Перми вызвали ажиотажный спрос

Департамент имущественных отношений администрации Перми успешно провёл торги на расселение четырёх кварталов в черте города.

На аукцион было выставлено три лота. Первый — это территория, ограниченная улицами Екатерининской, Парковой, 2-й Луначарского и Клименко (квартал №116). Его площадь составляет 5900 кв. м, стартовая цена — 2 млн 71 тыс. руб. Победителем стало ООО «Строн-М», предложившее наибольшую цену — около 33 млн руб. Всего на этот лот претендовали восемь участников.

Второй лот — территория, ограниченная улицами Луначарского, Попова, Пушкина и Борчанинова (квартал №134). Его площадь составляет 13 тыс. 600 кв. м, стартовая цена — 2 млн 27 тыс. руб. Эта территория досталась ОАО «Камская долина», которое на два шага (каждый шаг — 5% от начальной стоимости) опередила шестерых своих конкурентов.

Третий лот — территория, ограниченная улицами Иньвенской, Грозненской, Целинной и Ивдельской (кварталы №1512 и №1611). Площадь составляет 90 тыс. 353 кв. м, стартовая цена — 1 млн 324 тыс. руб. Победителем стало ООО «Социальное строительство», предложившее за этот лот более 60 млн руб. — наибольшую цену среди всех девяти претендентов.

Среди участников торгов: ОАО «ПЗСП», ОАО «Пермгланснаб», ОАО «СтройПанельКомплект», ОАО «Трест №14» и другие компании.

Участники аукциона, по их словам, не ожидали такого высокого интереса. Они считают, что конкуренция за первый лот вызвана тем, что территория находится в центре Перми. Привлекательность третьего лота заключается в величине земельного массива. За второй лот участники особо не конкурировали, так как здесь придётся расселить значительную площадь, и затраты на это составят 150-170 млн руб. в то время как на расселение домов, находящихся на первой и третьей территориях потребуется около 50 млн руб.

Как отмечают в департаменте, аукцион по всем трём территориям проходил впервые. Торги на развитие территорий будут проводиться впредь. В проекте — расселение и застройка квартала №7, ограниченного улицами Окулова и Монастырской. Эти торги могут быть объявлены во втором полугодии 2014 года.

Напомним, срок строительства в кварталах Ленинского района составит три года, в кварталах Мотовилихинского района — пять лет (с даты предоставления участков).