

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

«Альтернатив долевого строительству я не вижу»



Марина Коноплёва, директор ООО «КомСтрин-Пермь»:

— Если закон об отмене долевого строительства будет принят, это неизбежно скажется на цене квадратного метра нового жилья. Люди, которые сейчас не могут позволить купить себе готовую квартиру, покупают её на этапе котлована, чтобы снизить расходы. Это для них единственная возможность купить квартиру по доступной цене, и их этого лишат. Кроме того, начнётся передел рынка. Часть застройщиков уйдёт с рынка, часть начнёт привлекать кредиты. В любом случае темпы строительства жилья снизятся. Сейчас и без того нелёгкое время, в 2016–2017 годах прогнозируется падение объёмов строительства, и застройщики этого не скрывают.

Для того чтобы отменить долевое строительство, необходимо предложить застройщикам альтернативные варианты финансирования. Банковские кредиты сегодня малодоступны — у них слишком высокая процентная ставка. Кроме того, банки требуют предоставить залог, а у застройщика, как правило, нет свободной недвижимости, только дома, которые он начинает строить. Земля могла бы выступить в качестве залога, если на неё нет обременений. Раньше банки принимали землю в качестве залога по программе проектного финансирования, но потом она была свёрнута. На сегодня каких-то альтернатив финансированию с помощью привлечения денежных средств по договорам долевого участия в строительстве я не вижу.

«Многие объекты строительства будут заморожены»

Алексей Дёмкин, директор по продажам ОАО «ПЗСП»:

— Отказ от долевого строительства приведёт к существенному удорожанию стоимости жилья. Для того чтобы профинансировать полный цикл строительства, оборотных средств застройщика будет недостаточно. Если средства дольщиков привлекаются без процентов, то кредиты в банках берутся на два-три года по ставке 15–20% годовых. Нетрудно посчитать, насколько квадратный метр из-за этого станет дороже. Кроме того, в кризисные моменты банки поднимают ставки и стараются меньше предоставлять кредиты строительным компаниям как высокорисковым. Это обычная реакция банков в случае кризиса, и уже сейчас это чувствуется. На удорожание будет влиять и тот момент, что процесс реализации готовых квартир после сдачи дома займёт у застройщика достаточно долгий срок. Всё это время затраты на содержание дома и его охрану ложатся на плечи застройщика. В результате попытки уйти от долевого строительства многие объекты строительства будут заморожены, а на рынке останутся только крупные игроки федерального масштаба.



ЖИЛФОНД

Прокуратура нашла нарушения норм содержания дома на ул. Беляева, 43

Прокуратура Индустриального района Перми по поручению прокуратуры Пермского края провела проверку соблюдения жилищного законодательства ООО «УК «Дом Мастер», которая обслуживает жилой дом на ул. Беляева, 43. Напомним, вечером 25 июля жильцы панельной десятиэтажки сообщили в МЧС о том, что в некоторых квартирах периодически слышится треск. Из-за угрозы обрушения жители дома были эвакуированы.



С 28 апреля по 24 июля 2015 года управляющая компания не проводила мониторинга состояния стен, не предпринимала мер по предотвращению образования трещин и ремонту стен. Директору ООО «УК «Дом Мастер» вынесено представление. Кроме этого, в отношении управляющей компании возбуждено дело об административном правонарушении по ст. 7.22 (Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) Кодекса об административных правонарушениях РФ.

В Перми, в доме на ул. Вильямса, 65, обрушились чердачные перекрытия

По сообщению ГУ МЧС по Пермскому краю, во втором подъезде двухэтажного жилого дома на ул. Вильямса, 65 обрушилась часть чердачного перекрытия. Информация поступила спасателям 1 августа в 21:32. На место выехали службы экстренного реагирования Перми, сотрудниками полиции произведено оцепление прилегающей территории дома, специалистами АО «Газпром Газораспределение Пермь» — отключение газа. Администрация Перми приняла решение переселить жителей в общежитие Пермского политехнического института на ул. 9 Мая, 11. Погибших и пострадавших нет. Как уточняет ведомство, дом признан аварийным ещё в 2014 году, а жильцам предложено расселение.

Жителям аварийного дома в Соликамске пообещали новое жильё к осени

В Соликамске состоялось заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям по поводу дальнейшей эксплуатации дома на ул. Спортивной, 5 и расселения его жильцов. По мнению экспертов, характер и местоположение трещины в доме исключают техногенную природу её появления. Напомним, 30 июля в Соликамске в связи с угрозой обрушения четырёхэтажного жилого дома на ул. Спортивной были эвакуированы жильцы. Дом на ул. Спортивной, 5 эксплуатируется с 1937 года. В 2011 году он был признан аварийным и подлежит расселению в рамках муниципальной адресной программы Соликамского городского округа по переселению граждан из аварийных домов на 2014–2017 годы. По уточнённым данным, этот дом запланирован к расселению на 2015 год, однако разрушение фундамента третьего подъезда, где образовалась трещина, могло бы повлечь за собой обрушение целого дома. В настоящее время дом заблокирован, оцеплён постами полиции, в доме отключены электро- и водоснабжение. В пункт временного размещения на ул. Мира, 25 расселены 11 человек. Людям предоставили одеяла, подушки и необходимые постельные принадлежности, горячее питание. Заключение о степени аварийности дома должна дать специализированная организация, которая прибыла в Соликамск 31 июля. Если дом будет признан небезопасным для проживания, будут реализовываться соответствующие меры. Одна из первоочередных — расселение жильцов аварийного дома, которое будет проводиться в рамках программы. **Игорь Давлетшин, заместитель главы Соликамска:** — К каждому жителю мы относимся индивидуально. Если у них есть возможность временно пожить у родственников и друзей, это значительно облегчит ситуацию. Тем, кто находится в пункте временного пребывания, мы предоставляем приоритетное право. Предоставление жилья будет производиться в зависимости от права собственности. Гражданам, зарегистрированным в муниципальном жилье по договору социального найма, предлагается жильё из маневренного фонда. В октябре жители дома на ул. Спортивной, 5 получат новое жильё в двух новых домах на ул. Кирова, 5 и 7. У тех же, кто является собственником, аварийное жильё будет изыматься по выкупной цене. Выкуп также запланирован в программе переселения. В ближайшее время жители аварийного дома в сопровождении служб безопасности будут допускаться в свои жилые помещения в порядке очереди. Имущество граждан, оставшееся в квартирах, будет занесено в реестр и вывезено в зависимости от ценности на временное хранение в разные помещения. Эта работа находится на контроле управления городского коммунального хозяйства администрации Соликамска.