

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

Собеседники «Нового компаньона», представители строительной отрасли, сомневаются в том, что это истинная причина. Любопытно, что все они попросили не упоминать их имена. «Если раньше все подавали документы и процент отказов составлял примерно 40%, то сейчас он выше 75%. То есть мы все вдруг резко стали тупыми?» — ёрничает один из застройщиков.

Один из собеседников предположил, что, вероятно, высокое число отказов в разрешении на строительство связано с навязываемыми социальными обязательствами (строительство школ и детских садов). Грубо говоря, не возьмёшь на себя «обязаловку» — не получишь разрешение. «Если ты получаешь достаточную прибыль со строительства, то ещё можешь согласиться строить детсад или школу, но если ты работаешь почти на грани рентабельности, то о каких социальных обязательствах может идти речь?!» — сокрушается собеседник.

И всё это — параллельно с переходом на проектное финансирование, которое, по мнению представителей отрасли, пусть не сильно, но «перетрясёт» участников рынка. На этих оставшихся и ляжет всё обременение, связанное в том числе с достижением путинских показателей.

Кстати, о показателях. По мнению заместителя председателя правительства Пермского края Антона Удальёва, в итоговые показатели нацпроекта хорошо бы включать капитальный ремонт домов со степенью износа 70%, так как фактически они не капитально ремонтируются, а реконструируются, зачастую с полной заменой коммуникаций. И обходятся такие работы дороже, чем построить «с нуля» новый дом. Но, к сожалению, такие объекты не засчитываются как построенные. А в идеале они могли бы помочь достигнуть нужных «майских» показателей. «Кроме того, у нас наблюдается нехватка подрядных организаций для проведения капремонта. Хотя предельная стоимость ремонта соответствует рыночной. Сегодня загрузка на капремонт составляет 60%», — отметил Антон Удальёв.

Жильё вместо лесов

В контексте будущих плановых показателей архитекторы больше рассуждали не о политической и экономической составляющих, а о том, где и сколько можно строить. Позиция архитектора Игоря Лугового — нужно больше тер-

риторий. Причём не за городом, а в границах Перми. «Нужно меньше барьеров и больше территорий. Главная проблема Перми в том, что здесь негде строить. И это при том, что общая территория города — 80 тыс. га», — говорит Луговой.

Он поясняет: почти весь город окутан зонами, где запрещено строить жильё, — промзоны, рекреационные территории и так далее. Только рекреационные зоны покрывают 40 тыс. га городской территории.

«У нас обывательский подход: нам нужны зоны отдыха, но они никогда не будут благоустроены, за исключением каких-то небольших парков, за которые ещё и бьются десятилетиями. Эти 40 тыс. га лежат мёртвым грузом. Достаточно из этого выделить 1 тыс. га. И только это может дать до 15 млн кв. м жилья», — считает архитектор.

По его мнению, изменить эту ситуацию, а значит, и помочь в реализации майских указов может только новый генеральный план города.

Архитектор Сергей Шамарин совершенно противоположного мнения — нужна точечная застройка. «Это единственный способ застраивать именно город. Если мы начнём строить в полях, то всё превратится в бесконечные микрорайоны с сопутствующей этому нехваткой детских садов, школ, больниц. В этом случае мы просто лишаемся города», — говорит Шамарин.

Впрочем, архитекторы солидарны в том, что нужны ограничения для застраивания промзон. Общий довод — чтобы строить именно жильё в таких зонах, нужно проводить их регенерацию, очистку территории. А это потребует не только средств, но и времени. «Вообще, нужно задаться вопросом: нужно ли нам столько жилья? Смогут ли его приобрести жители? Например, в Китае пустуют целые застроенные кварталы, потому что строительная машина запущена, а остановиться они не могут», — размышляет архитектор Виктор Воженников.

Сергей Шамарин полагает, что, возможно, один из путей выхода из ситуации — развивать жильё по найму. По его мнению, плановыми цифрами людей фактически заставляют покупать новое жильё, а могут ли они это себе позволить в таком объёме? Как итог — возможно, будет делаться ставка на «муравейники» с маленькой площадью квартир. А от этого неизбежно пострадет качество жилья.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Азотчики отметили День Победы



Филиал «Азот» компании «УРАЛХИМ» провёл тематические мероприятия в честь Дня Победы. Накануне праздника представители Совета активной молодёжи предприятия «Лига лидеров» раздали жителям города Березники 10 тыс. георгиевских лент. Депутаты-азотчики поздравили в своих округах ветеранов войны и тружеников тыла. Около 80 человек получили памятные подарки.

У Мемориала погибшим азотчикам 8 мая традиционно состоялся митинг, на котором память заводчан, не вернувшихся с полей Великой Отечественной, почтили ветераны войны и труда, работники филиала «Азот», представители городской администрации и военного комиссариата.

Ольга Евтина, заместитель директора филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» по персоналу, депутат Березниковской городской думы:

— День Победы — это время, когда мы особенно остро чувствуем, какой ценой завоёвано наше счастье жить мирно. Мы помним участников войны, которые, не жалея своей жизни, каждый день бились за свободу. Гордимся теми, кто стоял на трудовом фронте. Это был их фронт. Недаром говорят: из одного металла льют медаль за бой, медаль за труд. В 2020 году страна отметит 75-летие Великой Победы. К юбилею мы запланировали много мероприятий, конкурсов, праздничных вечеров в рамках программы, которую назвали «Помним. Храним. Гордимся».

9 мая сотрудники филиала «Азот» присоединились к Всероссийской акции «Бессмертный полк». Они пронесли в общей колонне по улицам города Березники портреты азотчиков — участников Великой Отечественной войны.

Также в этот день возле ДК им. Ленина Культурно-спортивного центра «Азот» для жителей Березников прошла концертная программа «Помним. Храним. Гордимся». Горожане увидели театральное представление и выступление хора ветеранов «Азота», приняли участие в конкурсах, мастер-классах по изготовлению пилотов и гвоздик, увидели выставку оружия. Для всех желающих работала полевая кухня. Праздничная программа дала старт мероприятиям, посвящённым подготовке к 75-летию Великой Победы.

Отметим, что за годы Великой Отечественной войны на фронт ушли порядка 2 тыс. азотчиков, трое из них присвоено звание Героя Советского Союза. В то же время на предприятии велась напряжённая борьба за победу. «Азот» в годы войны был крупнейшим поставщиком сырья для оборонной промышленности.

По информации пресс-службы филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Власти Перми нашли подрядчика на строительство базы «Летающий лыжник»

Администрация Перми 16 мая признала несостоявшимся очередной аукцион на выполнение работ по строительству спортивной базы «Летающий лыжник» по адресу ул. Тихая, 22. В установленный срок поступила только одна заявка на участие в торгах — от ООО «Строительная компания «Основа». Заявку признали соответствующей требованиям аукционной документации, и теперь с этой компанией планируют заключить контракт по максимальной цене — 81,9 млн руб.

Базу необходимо построить за 335 дней. Согласно технической документации, в двухэтажном здании спортбазы по адресу ул. Тихая, 22 разместятся спортивный и тренажёрный залы, помещение охраны, медицинский кабинет и тренерская.

Напомним, в начале апреля мэрия расторгла контракт на строительство базы «Летающий лыжник» с реутовским ООО «АрТель», потому что подрядчик отставал от графика более чем на три месяца. В апреле администрация Перми объявила новый аукцион, но 25 апреля его признали несостоявшимся из-за отсутствия заявок. В тот же день аукцион объявили заново.



В застройку планируется вовлечь 493,8 га земельных участков, в том числе за счёт расселения в ближайшую трёхлетку 489 тыс. кв. м аварийного жилья