

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРАВИЛА ИГРЫ

# Построили диалог

*Архитектурно-строительный форум, похоже, принёс местному профессиональному сообществу долгожданную надежду на продуктивное сотрудничество с «административным ресурсом»*

МАРИНА ЗАМЯТИНА

В отличие от февральского «Камского форума профессионалов рынка недвижимости», который представители профильных краевых министерств и даже администрации Перми проигнорировали практически в полном составе, майская отраслевая «тусовка» оказалась привлекательной для чиновников всех уровней. Организованный в рамках специализированной выставки «Строительный комплекс регионов России», «Архитектурно-строительный форум» прошёл с 14 по 17 мая. Его предваряли важные для строителей события на уровне региона: проведение первого заседания Градостроительного совета при губернаторе и утверждение программы стимулирования жилищного строительства до 2015 года. В итоге дискуссии, которые ранее проходили в стенах Законодательного собрания Пермского края, перенесли на профессиональную площадку.

**М**инистерство строительства и архитектуры Пермского края стало организатором пленарной дискуссии «Жилищное строительство: как увеличить объёмы». Центральной темой обсуждения здесь стала программа содействия развитию жилищного строительства в Пермском крае до 2015 года. И. о. министра строительства и архитектуры Пермского края Дмитрий Бородулин зачитал выдержки из принятого документа, строители обратились к нему с конкретными предложениями.

Так, например, генеральный директор ОАО «СтройПанельКомплект» Виктор Суетин заявил, что без информации о том, где будет строительство дорог, возведение зданий на некоторых территориях невозможно. На это замечание Дмитрий Бородулин пообещал синхронизировать информацию по всем объектам комплексной застройки с программой дорожного строительства в крае.

Основными препятствиями для реализации программы Бородулин назвал вопросы стимулирования предложения, в частности, снижение административных барьеров для застройщиков, создание коммунальной и социальной инфраструктуры, которые занимают большую долю в цене 1 кв. м жилья, развитие дорожно-транспортной инфраструктуры.

Предупреждая озвученные министром темы, организаторы форума предусмотрели «круглые столы» и конференции по каждой из них. Очевидно, интерес застройщиков был угадан правильно. Наполняемость зала на «проблемных» секциях была близка к 100%.

Так, «круглый стол» на тему «Подготовка территорий для жилищного строительства» начался с информационного доклада Бородулина о готовности генеральных планов на территориях Пермского края, а далее превратился в

дискуссионную площадку с участием представителей органов власти и строительных компаний.

Проблемы застройщиков при реализации строительных проектов озвучил заместитель генерального директора по правовым вопросам СГ «Камская долина» Алексей Швецов. С особой эмоциональностью спикер отметил, что последние поправки в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) признали недействительными те градостроительные планы, которые были выданы до внесения поправок. Он заявил, что на общественных слушаниях обсуждалась другая редакция, а именно — вопрос срока, в течение которого эти поправки должны действовать. Таким образом, застройщик, придя за продлением разрешения на строительство, не сможет его получить, так как градплан, на основании которого этот документ выдаётся, уже недействителен. Рассуждая на эту тему, юрист заметил, что в том виде, в котором норма вошла в ПЗЗ, она просуществует до первого оспаривания.

Кроме того, Шевцов заметил, что по вине чиновников некоторые частные инвесторы купили участки, выпавшие из градостроительного регулирования, потеряв в итоге деньги.

Эти претензии парировала первый заместитель начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Ольга Немирова. Она отметила, что нормы в ПЗЗ принимались коллегиально и утверждались в том числе членами комиссии по землепользованию и застройке, а частные проблемы «Камской долины» не раз обсуждались при личных встречах в мэрии. В итоге дискуссии, переросшую во взаимные упреки, было решено продолжить за пределами «круглого стола».

Застройщики не преминули возможностью задать вопросы представите-



ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО

лям инфраструктурных компаний, которые также были приглашены на форум с докладами о своих инвестиционных планах. Впрочем, оказалось, что претензии есть и у поставщиков ресурсов.

Так, начальник управления и технического развития филиала «Пермэнерго» ОАО «МРСК Урала» Виталий Черемных отметил, что в Пермском крае отсутствуют требования для установления границ линейных объектов инженерной инфраструктуры. В итоге собственники земельных участков отказываются размещать такие объекты на своей территории. Кроме того, у «ресурсников» нет полной информации о планах застройщиков. Эти слова энергетика вызвали поддержку у его коллег.

Предложения, как сократить административные барьеры в строительстве, рассмотрели на «круглом столе». Резюмируя сказанное строителями и архитекторами, Дмитрий Бородулин заметил, что «Пермь — город, в котором стараются запретить и ограничить строительство, а не разрешить и помочь», как это происходит в других городах, где ему приходилось работать.

Стоит отметить, что Дмитрий Бородулин был назначен на должность и. о. министра строительства и архитектуры Пермского края лишь в марте 2013-го. Тогда, комментируя это назначение, многие строители отмечали, что «не знают, кто это». (Ранее Дмитрий Бородулин возглавлял Региональную энергетическую комиссию Пермского края.)

На каждой из трёх секций, в которых успел поучаствовать чиновник, он просил у застройщиков конструктивной критики и советов, как решить основные проблемы отрасли. В итоге Бородулину

удалось заручиться лояльностью строительного сообщества.

**Владимир Высочанский, главный архитектор «Стройинвеста», участник форума:**

— Мне нравится реакция властей, здоровый подход и понимание. Этого министра я вижу первый раз, рад его присутствию. Мы 10 лет не видели руководителя отрасли. Появляется надежда, что начнутся процессы в помощь строительному сообществу, а не создание барьеров.

Комментируя состоявшееся мероприятие, председатель совета НП «РГР. Пермский край» Екатерина Пахомова сравнила «Архитектурно-строительный форум» с «Камским форумом», предложив объединить форматы.

**Екатерина Пахомова, председатель совета НП «РГР. Пермский край», организатор «Камского форума профессионалов рынка недвижимости»:**

— На «Камском форуме» мы тоже говорили об административных барьерах и так далее. Но, в отличие от этого мероприятия, нас тогда представители власти проигнорировали полностью, хотя вопросов было много к чиновникам. Зато было много представителей других регионов, не только строители из Перми и края. Я предложу в следующий раз совместить эти два формата. Думаю, участников будет становиться всё больше. Хотя некоторые до сих пор воспринимают форумы как что-то чисто риелторское, как было раньше.

Кроме того, сейчас изменилась политическая ситуация, много специалистов и профессионалов вошли в разные профильные комитеты Законодательного собрания, так что интерес к дискуссионным площадкам будет расти. ■