

РАЗВОРОТ

КСТАТИ

ГЛАС НАРОДА

Доля тех, кто удовлетворён жизнью в Перми, за год снизилась на 1%

«Нравится ли вам жить в вашем городе?»

Вариант ответа	Пермь		
	2011	2012	2013
да	75%	75%	74%
нет	25%	25%	26%

«Какие из нижеперечисленных параметров (сфер) жизни развиваются в вашем городе успешно?»

(у респондентов была возможность указать несколько вариантов ответа)

Вариант ответа	Пермь
безопасность	4%
школы и детские сады	8%
вузы	10%
общественный транспорт	13%
автомобильные дороги	6%
доступность хорошей работы	3%
доступность товаров и услуг	24%
экология	1%
медицина (доступность хороших врачей)	4%
кино и театры	23%
кафе, рестораны, клубы (места общения)	47%
парки и скверы (наличие мест для гуляния)	19%
доброжелательность и приветливость жителей	7%
уровень взаимопомощи	2%
доступность удобного жилья	4%
никакие из перечисленных	34%

Место проведения опроса: Пермь
Время проведения: 10 апреля — 7 мая 2013 года
Исследуемая совокупность: экономически активное население старше 18 лет

Исследовательский центр рекрутингового портала Superjob.ru

Удивляет консервативность строительного комплекса и его постоянный поиск лёгких решений путём работы по шаблону. Ожидания строителей настолько завышены, что если сравнить с Европой, получается довольно странная картина. Российские застройщики ожидают мгновенный возврат своих инвестиций. По словам Надежды Нилиной, важно соблюсти баланс и ни в коем случае не ущемлять интересы бизнес-сообщества, но одновременно ещё и сделать так, чтобы единственным приоритетом не стали интересы только лишь одних строителей в ущерб интересам города в целом. В том же ключе рассуждает и профессор Международной академии архитектуры, директор Пермского краевого центра охраны памятников Александр Ложкин. По его словам, любому застройщику выгоднее строить в чистом поле, нежели заниматься достаточно сложной работой по развитию застроенных территорий. Поэтому лоббирование строительным сообществом своих интересов вполне объяснимо. **Александр Ложкин, директор Пермского краевого центра охраны памятников:** — Это попытка максимизации прибыли и минимизации издержек. Однако когда

мы рассматриваем экономику подобных проектов, то должны оценивать её в контексте экономики города в целом. Строительство любого большого спального микрорайона на окраине, а тем более с высокой плотностью застройки, влечёт серьёзное повышение обязательств муниципального бюджета. Во-первых, это необходимость возведения объектов соцкультбыта: школ, детских садов, поликлиник. Тут же возникает ещё один вопрос — занятость населения такого микрорайона. Где будут работать люди, которые поселятся в микрорайоне? Однозначно, в центре города. Это значит, что уже сегодня критическая нагрузка на общественный транспорт будет только возрастать. И это тоже повышение обязательств города. Новые районы требуется обеспечить водой, теплом, канализацией, электроэнергией. Следовательно, нужно строить магистральные сети. А строить их частные компании могут за счёт двух основных источников — субсидий бюджета и инвестиционной составляющей в тарифе на потребление, также косвенно лежащей на плечи рядовых горожан и бюджета Перми. В итоге если мы начнём смотреть экономику таких проектов не с точки зрения отдельного девелопера, а города в

целом, то окажется, что проблемы, которые при этом возникают, очень и очень серьёзные. Перечисленные доводы лежат в основе того, почему я поддерживаю необходимость соблюдения стратегического мастер-плана. Впрочем, даже среди тех неравнодушных к будущему Перми экспертов, кто видит и мастер-план, и генплан как документы, нуждающиеся в правках, есть те же самые установки: позволять строить где угодно без предупреждения негативных последствий, которые можно спрогнозировать уже сегодня, точно не следует. Так, по словам гражданского активиста Дениса Галицкого, специализирующегося на вопросах градостроительства, горожане уже имеют проблемы, связанные с непродуманной строительной политикой в Перми. **Денис Галицкий:** — Мой знакомый сейчас живёт в ЖК «Грибоедовский» на Иве, и до Садового он ходит пешком к автобусу. Вот если бы муниципалитет на момент строительства сказал, что планов подводить к этому микрорайону автобус у города нет, тогда поселившиеся там люди заранее знали бы о таких неудобствах. И застройщик бы вообще не продал там квартиры. Ведь все, кто купил там жильё,

ожидали, что сегодня-завтра всё у них будет. С помощью генплана и планирования развития инфраструктуры муниципалитет может экономическими методами ограничивать аппетиты застройщиков. Скажет, что на Бахаревке не собирается строить и содержать дороги, и пусть ПИК или «Ренова» строят там микрорайон, но они же пусть тогда ответят покупателям на вопросы, когда и кто построит там дороги и кто возьмётся в будущем их содержать. В итоге же, как отмечает Галицкий, пока в Перми решения проблем подключения к сетям и сооружения иной инфраструктуры не зависят от удалённости строительства новых районов, желание строителей возводить дома в чистом поле, не оплачивая строительство дорог, будет лишь возрастать. «Такое желание ликвидируется экономическими методами. Хочешь расширяться — пожалуйста. Но ты построшь себе водовод, тепло, газ, дороги и всё остальное. Как только подход к вопросу будет таким, то желание расширяться исчезнет. Сегодня же застройщики пытаются воспользоваться муниципальными ресурсами для собственного бизнеса», — резюмирует Галицкий. ■