

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

## ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## Виктор Басаргин подписал соглашение о строительстве жилья на Бахаревке

В рамках Петербургского международного экономического форума состоялось подписание соглашения между Пермским краем, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», ОАО «Группа компаний «ПИК» и администрацией Перми при координации со стороны Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Госстрой) по реализации проекта жилищной застройки микрорайона Бахаревка.

Срок освоения участка на Бахаревке — 10 лет. Общая площадь участка по адресу ул. Карпинского, 140 составляет 129 га. Проект комплексной застройки включает 976 тыс. кв. м жилья экономкласса для 32,5 тыс. жителей.

В соответствии с условиями, которые предусматривает государственная программа «Доступное жилье», квартиры будут реализовываться по цене не более 30 тыс. руб. за 1 кв. м. В микрорайоне планируется построить четыре школы и шесть детских садов, подземные паркинги, торговый центр, магазины и офисные помещения на первых этажах жилых зданий.

Проектом предусмотрено строительство панельных и монолитных жилых домов экономкласса с встроенно-пристроенными помещениями по ранее применённым в регионе проектам. Этажность застройки — 6, 9, 12, 25 этажей. Предусматривается чистовая отделка квартир и помещений общего пользования. Общая экономическая ёмкость проекта — 39,6 млрд руб.

Напомним, в Перми определены две площадки под строительство жилья экономкласса в рамках госпрограммы «Доступное жилье» — в микрорайонах Бахаревка и Лёвшино.

## «Строительные проекты» займутся введением жилья во Фролах и Лобаново

Состоявшийся 28 июня аукцион на застройку участка во Фролах выиграла компания «Основа-Плюс», входящая в состав ГК «Строительные проекты».

Начальная цена права заключения договора безвозмездного срочного пользования составляла 32,4 тыс. руб. за 1 кв. м площади жилого помещения. Шаг аукциона — 400 руб., сумма задатка — 54,6 тыс. руб. По условиям аукциона, минимальный объём жилой площади в застройке должен составить около 12 тыс. кв. м.

На данном земельном участке будет реализован проект по строительству малоэтажного жилья экономкласса. Минимальный объём общей площади жилых домов в застройке участка составляет 11 976 кв. м. Срок безвозмездного срочного пользования земельным участком составляет три года со дня подписания акта приёма-передачи участка.

**Ирина Малыгина, директор по инвестициям ГК «Строительные проекты»:**

— В рамках освоения данного земельного участка планируется возвести порядка 20 тыс. кв. м малоэтажного жилья. Общая сумма инвестиций в проект, по предварительным прогнозам, составит около 600 млн руб. Мы сочли участие в «голландском аукционе» достаточно интересным для нашей компании, так как на сегодняшний день такие аукционы являются одним из эффективных механизмов, позволяющих снизить стоимость жилья для конечного потребителя.

В сентябре 2012 года ГК «Строительные проекты» также стала победителем аукциона фонда «РЖС» по продаже права аренды земельного участка площадью 28,3 га в селе Лобаново (Пермский район). В рамках проекта по комплексному освоению этого участка будет возведено не менее 30 тыс. кв. м жилья.

## «Кортрос» предложил краевым властям за квартал №179 вместо квадратных метров «живые» деньги

Как сообщил 8 июня министр по управлению имуществом и земельными отношениями Пермского края Андрей Шагап, решение по заключению контракта на застройку квартала №179 в Перми до сих пор не принято.

«От инвестора поступило ещё одно предложение, более выгодное для Пермского края, — отметил Шагап, отказавшись, впрочем, раскрыть подробности. — Квадратные метры в 2018 году — это далёкая перспектива. Предложение компании выражается в рублях».

В беседе с «Новым компаньоном» генеральный директор ЗАО «Ренова-СтройГрупп-Пермь» Станислав Киселёв подтвердил, что компания подготовила новое предложение: «Раньше оно предполагало возможность расчёта квадратными метрами, теперь мы предполагаем оплату арендных платежей «живыми» деньгами».

Напомним, конкурс по отбору инвесторов на застройку площадки 9,6 га в квартале №179 (ограничен улицами Революции, Куйбышева, Глеба Успенского и Комсомольским проспектом) был объявлен в марте 2013 года. На участие в нём поступила только одна заявка от компании «Кортрос» (бывшая «Ренова-СтройГрупп»). Согласно инвестиционному предложению, озвученному компанией, 10 тыс. кв. м жилья по итогам реализации проекта будет передано ОАО «ПермагроСтройзаказчик». Рыночная стоимость этого объёма, по оценкам девелопера, составляет 600–620 млн руб.

## НАМЕРЕНИЯ

## «Профессионально и с совестью»

### Эксперты обсудили архитектурную концепцию многофункционального комплекса «Астра»

«Получил приглашение на презентацию жилого комплекса «Астра» и к удивлению обнаружил, что это не банальный старт продаж, а некое обсуждение архитектурной концепции. На моей памяти это первый случай коммуникации застройщика с местным сообществом по поводу проекта будущего здания... Достойно всяческой похвалы само по себе желание наладить реальные связи с общественностью», — поделился в своём блоге в «Живом журнале» член комиссии по землепользованию и застройке Перми Денис Галицкий. Даже столь сдержанная похвала от известного своим критическим скептицизмом общественника — дело чрезвычайно редкое. Инвестору — компании «Кострос» («Ренова-Стройгруп») — и в самом деле было чем поделиться.

**К**омплекс «Астра» планируется возвести в самом центре Перми — на месте бывшей табачной фабрики. Квартал, ограниченный Тополевым переулком, улицами Советской, Куйбышева и Петропавловской, имеет огромное количество ограничений при застройке, и создать проект, удовлетворяющий требованиям нормативных актов, при этом архитектурно привлекательный и потенциально окупаемый, было непростой задачей. На презентации «Астры» архитектор Антон Барклянский получил завидную порцию похвалы от коллег-архитекторов, представителей власти и общественности.

Квартал расположен так, что «сквозь него с эспланады открывается вид на символ Перми — здание кафедрального собора (галереи). Закрыть этот вид никак

нельзя. С трёх сторон квартал обрамляют уже существующие здания, два из которых представляют историческую ценность и охраняются государством. Это торговые пассажи XIX — начала XX веков, реконструкция которых является обязанностью инвестора — это более 5,5 тыс. кв. м. Вписать новые здания в ландшафт следовало так, чтобы вернуть стилистике места, её живость и влияние на городскую среду.

Решение по реконструкции помещений и кварталу в целом, к слову, уже прошло согласование в Пермском краевом центре охраны памятников (КЦОП). Председатель Пермского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Лев Перескович также сообщил, что считает проект удачным и не нарушающим требования законодательства.

