

ДОМ ДЕНЬГИ



Изучив поселки у водохранилищ, яхтенную инфраструктуру «„Б“-Дом» нашел только в одном из них ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

(Окончание. Начало на стр. 28)

Но таким лодкам нечего делать в Московской области, учитывая то, что глубина канала имени Москвы составляет всего 3,7 м! Строители, прекрасно разбирающиеся в возведении жилья, не понимают, каким должен быть проект по строительству яхтенной инфраструктуры!

Схожее мнение высказал и директор департамента загородной недвижимости компании МИЭЛЬ Владимир Яхонтов: «Возведением яхт-клубов должны заниматься профессионалы. Нам пришлось заняться этим самым, так как в окрестностях территории нашего поселка Монаково нет никакой инфраструктуры для любителей водного спорта, а потребность в ней у наших клиентов есть. Так что это скорее необходимость. В этом смысле повезло поселку Пестово, рядом с которым строится крупный спортивно-развлекательный центр с гольф-полями и яхт-клубом».

На сегодняшний день из всех строящихся коттеджных поселков готовая яхтенная инфраструктура есть только в Зеленом Мысе, который строит компания «Комстрин». В июне они получили лицензию на водопользование, и теперь на территории поселка действуют marina и эллинги. В начале лета

их яхтенный порт уже принимал участников парусной регаты «Банковский кубок». Марина Зеленого Мыса представляет собой плавучую конструкцию из понтонов, внутри которых проложены коммуникации. По утверждению застройщиков, такая конструкция более экологична, чем традиционные стационарные сооружения. Добавим, что она и более дешевая.



Число яхт в столичных водохранилищах растет быстрее «парковочных мест» — многие рискуют провести зиму, вмерзнув в лед ФОТО АЛЕКСЕЯ КУДЕНКО

Зеленый Мыс уже предлагает покупателям коттеджей ставить свои суда на марину или оставлять яхты на зимовку, и то и другое — пока бесплатно.

Отметим, что год назад Зеленой Мыс не избежал внимания Росприроднадзора в лице руководителя Олега Митволя. Господин Митволь, как оказалось, до сих пор хранит в памяти этот случай, и недавно он

вспомнил его в беседе с нашим корреспондентом. По его словам, в Зеленом Мысе год назад изменяли фарватер, разрывая дно, не имея на это никаких разрешений.

Трудности оформления

Остальные проекты на воде могут ждать и более неприятные сюрпризы, чем необоснованный вызов в прокуратуру,

поскольку еще не получены разрешения на строительство у воды. Некоторые — Пестово, Паллада-Сити, Золотой Плес — еще не начали оформление.

В работе находится разрешительная документация для строительства на воде проектов Монаково, Пестовская Гавань, Аврора, Лаурный Берег. Лишь в компании «Инком» честно признались, что в данный момент ведется работа по созданию проекта причальных сооружений, а прохождение экологической экспертизы и другие согласования по объекту еще впереди. Остальные компании подробную информацию о том, на каком этапе находится оформление и пройдет ли уже государственная экологическая экспертиза, не предоставили, ограничившись стандартной фразой: «Оформление идет полным ходом».

Владимир Яхонтов, впрочем, отметил, что если для Монакова им не удастся получить разрешение на строительство стационарного причала, они сделают причал на понтонах, как в Зеленом Мысе. Такой причал гораздо проще оформить, потому что он считается не сооружением на береговой линии, а водным объектом. Яхт-клуб тоже планируется разместить на воде, построив его на дебаркадере. А вот ремонт

ную базу и эллинги МИЭЛЬ возводить на территории поселка не планирует. Но нужно иметь в виду, что основная часть яхт-клубов, предоставляющих услуги по техническому обслуживанию судов и их хранению, находится на противоположном конце акватории сети водохранилищ — это около 30 минут ходу по воде.

Главная привлекательность загородного строительства на берегах водохранилищ заключается именно в предоставлении условий для яхтинга. И тем не менее нюансы, касающиеся водной инфраструктуры в договоре с покупателем, как правило, остаются неохваченными. Уже сейчас известны случаи, когда обещания застройщиков, важные для владельцев плавсредств, не выполнялись.

Еще один кот в мешке — расценки в запланированных яхт-клубах. Ни одна организация, включая Зеленой Мыс, где инфраструктура уже действует, не называет расценки, которые планируется установить на услуги, связанные с обслуживанием яхт. Девелоперы все как один обещают, что цены будут «умеренными» и «разумными», но что именно они имеют в виду, жители поселка узнают, когда пути к отступлению уже не будет.

ОЛЫГА ЗАЙЦЕВА

Речной волк

Заместитель руководителя Росприроднадзора Олег Митволь, известный своими театральными акциями по борьбе с нарушителями природоохранного законодательства, нашел нового врага. До первых заморозков он обещает осмотреть все яхт-клубы ближайшего Подмосковья (их чиновник насчитал 33), включая яхтенную инфраструктуру поселков.

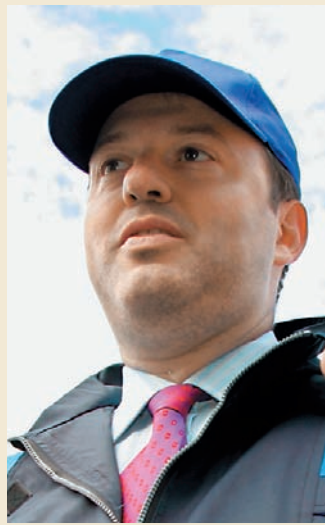
На момент сдачи номера инспекторы природоохраны успели осмотреть пять клубов, и во всех были выявлены нарушения правил природопользования. Нарушения эти касаются в основном технологии заправки яхт. Это неудивительно, ведь в Московском регионе нет ни одной полностью удовлетворяющей всем требованиям заправки для частных маломерных судов.

«Заправка топливом происходит в неустововленных местах, прямо из канистры, о чем говорят пятна бензина на воде возле яхт-клубов. У единственной заправки, имеющей специальное оборудование для залива топлива, которая принадлежит судходной компании «Пароходъ», оказалось, нет лицензии», — заявил господин Митволь «„Б“-Дому».

Среди нарушений также значится размещение автостоянок у воды в клубах «Адмирал», «Буревестник», «Спартак», ведение некоей производственной деятельности в водоохранной зоне клуба «Нептун», отсутствие документов, разрешающих строительство у воды, в клубе «Адмирал», отсутствие положительного заключения государственной экологической экспертизы на строительство в клубе «Спартак» и наличие выгребной ямы недалеко от берега в клубе «Буревестник».

Представители уже посещенных Росприроднадзором яхт-клубов не считают найденные недочеты серьезными и обещают устранить их.

«Есть недоработки, на которые нам указано, все они учтены и будут исправлены. Например, ливневые стоки у нас в процессе строительства, это дорогой проект, реализация затянется, так как не хватает средств», — говорит глава рекламной



Олег Митволь находит нарушителей и на земле, и под водой ФОТО ЮРИЯ МАРТЬЯНОВА

службы морского клуба «Адмирал» Геннадий Чижов.

В яхт-клубе «Спартак» утверждают, что отсутствие положительного заключения государственной экологической экспертизы — вообще очень странное требование. Сейчас заключение выдается при проектировании объекта, и так как «Спартак» строился еще в 70-е годы, никакой экспертизы у него нет. Впрочем, директор яхт-клуба Валерий Шевелюков пообещал «заняться этим вопросом».

Сам Олег Митволь в беседе с «„Б“-Домом» посоветовал, что сейчас Росприроднадзор не может, как раньше, приостановить работу организаций-нарушителей — приходится обращаться для этого в суд. По его словам, это не первая атака службы на яхтенную инфраструктуру Подмосковья. В прошлом году внимание чиновников привлекла компания «Комстрин», которая меняла фарватер, разрывая дно около своего поселка Зеленой Мыс.

Впрочем, в компании «Комстрин» уверяют, что конфликт уже улажен. «Действительно, мы занимались углублением дна, для того чтобы суда могли заходить на марину. С подачи господина Митволя нас вызвали в прокуратуру для предъявления правоустанавливающих и разрешающих документов. Прокуратуру полностью удовлетворил список представленной нами документации, и все претензии были сняты», — заявили «„Б“-Дому» в компании.

Мелодии Старого Арбата

м.Арбатская,
ул.Композиторская, 17/5

ГРУППА КОМПАНИЙ
967-14-92
719-90-30
www.su155.ru

Элитный дом

с бассейном и подземным паркингом

на Композиторской

Индивидуальный проект 2, 3, 4, 5, 6-ти комнатные квартиры