

Review ИТОГИ ГОДА



Одним из главных событий года для общест­венности стало решение о сохранении стер­литамакских гор Тратау и Юрактау

ФОТО ВАДИМА БРАЙДОВА



В клуб «Салават Юлаев» вместе с новым спонсором — «Башнефтью» — пришел и новый менеджмент

ФОТО ВАДИМА БРАЙДОВА



В Уфу пришел большой футбол. «Уфа» в августе сыграла первый матч на домашнем «Нефтянике» с питерским «Зенитом»

ФОТО ОЛЕГА НИКОЛАЕВА



Усилия по возврату «Башнефти» государству позволили Башкирии получить в компании 5 млрд рублей дивидендов

ФОТО ДМИТРИЯ КОЛПАКОВА



УФСИН Башкирии покинул Виктор Шалыгин, возглавлявший ведомство 18 лет

ФОТО ВАДИМА БРАЙДОВА



Полюбившаяся уфимцам «Симфоническая ночь» в 2015 году прошла дважды. В июле — перед ДК «Нефтяник», в сентябре — на площади перед Конгресс-холлом

ФОТО ВАЛЕРИЯ ШАХОВА



Гибель прославленного тренера Сергея Михалева в ДТП стала одной из главных потерь года

ФОТО АЛЕКСАНДРА МИРИДОНОВА



Глава ЦДУМ России Талгат Таджуддин обозначил новую интригу вокруг избрания своего преемника

ФОТО ДМИТРИЯ АЗАРОВА



Структура «Русгидро» получила крупнейший подряд года в Уфе — на вторую часть реконструкцию набережной р. Белой

ФОТО ДМИТРИЯ КОЛПАКОВА



Финал подготовки Уфы к саммитам стал для многих горожан тестом на терпение и чувство юмора

ФОТО ВАДИМА БРАЙДОВА



В 2015 году исполнилось пять лет с начала работы в Башкирии уфимской редакции газеты «Коммерсантъ». За это время архив издания пополнился сотнями снимков лучших фотографов региона, резонансными публикациями, комментариями первых лиц органов власти, представителей ведущих компаний и экспертов. В прошлом году издание продолжило начатую в 2014 году практику проведения live-мероприятий с участием представителей властных структур, бизнес- и экспертного сообщества. Среди них — деловые завтраки, круглые столы, тематические секции на форумах и кинопоказы для журналистов и руководителей пресс-служб. По мнению наших читателей, «Коммерсантъ» в республике остается одним из самых влиятельных изданий, публикации которого имеют беспрецедентный отклик в органах власти и у общественности

Александр Коновалов: «Надежность застройщика — главный критерий выбора недвижимости»



Заместитель генерального директора ООО Трест «КПД» Александр Юрьевич Коновалов рассказал об итогах 2015 года, а также о планах на 2016.

Александр Юрьевич, прошедший 2015 год оказался очень сложным как для всей экономики страны, так и для рынка недвижимости в частности. Были опасения, что в ушедшем году рынок первичной недвижимости остановится, вновь появятся долги и обманутые дольщики. Как бы вы оценили состояние рынка первичной недвижимости в Уфе по результатам прошедшего года?

— Конечно, нас, как и большинство участников рынка, новые условия не обошли стороной. Наша компания ощутила падение спроса примерно на 20%. Кроме того, в конце года мы столкнулись с проблемами по страхованию ответственности застройщика в связи с изменениями в законодательстве. Тем не менее, я не могу сказать, что рынок первичной недвижимости в Уфе замер, спрос как таковой нигде не исчез, емкость, конечно, уменьшилась, но не в разы. Ситуация на рынке недвижимости по итогам 2015 года показала, что для потребителя важна надежность застройщика и сроки выполнения обязательств по договорам. Люди перестали обращать внимание на заманчивые предложения на рынке, а стали более избирательными.

Если говорить о группе компаний КПД, каких результатов вы достигли в ушедшем году?

— Что касается нашей компании, то, несмотря на сложный год, с уверенностью могу сказать, что мы выдержали параметры утвержденного бизнес-плана. В прошлом году мы выполнили все свои обязательства перед дольщиками: сдали порядка 47 тыс. жилья в Уфе и Стерлитамаке, а также завершили строительство социального жилого дома в микрорайоне Глушилово. Кроме этого мы приступили к реализации новых проектов — это строительство уникального для Уфы жилого комплекса «Изумрудный» в микрорайоне Черниковка и разработке нового микрорайона «Де­ма», который также станет примером принципиально нового подхода в проектировании и строительстве для нашей республики.

Александр Юрьевич, расскажите, а в чем уникальность жилого комплекса «Изумрудный»?

— Этот жилой комплекс расположен в квартале, ограниченном улицами Ульяновых — Шумавцова — Невинской и Маяковского. Здесь планируется строительство



трех жилых домов общей площадью 37 тыс. кв.м. Уникальность объекта заключается в том, здесь будут использоваться совершенно новые для Уфы опции. Например, функция «свободные руки». Жителям комплекса не нужно будет нажимать кнопки, и доставать ключи. Мы предусмотрели единую ключ-карту, которая, находясь в кармане, будет открывать подъезд, вызывать лифт и говорить ему, на какой этаж вести хозяина. Шлагбаум можно будет открыть с помощью мобильного приложения на телефоне. Кроме того, в доме предусмотрены двусторонние лифты — это настоящая гордость жилого комплекса. Такие лифты открываются и в холл дома, и во двор. При этом лифт останавливается вровень с тротуаром, что облегчает жизнь мамам с колясками и людям с ограниченными возможностями, позволяет отказаться от травмоопасных, дорогих и некрасивых пандусов во дворе.

Александр Юрьевич, в других объектах группы компаний КПД — жилых комплексах «Полесье» и «Прибрежный» используется уникальная для Уфы система энергосбережения, скажите, будет ли она использоваться в новом жилом комплексе?

— Да, в «Изумрудном» также предусмотрена эта система, которая в автоматическом режиме распределяет тепло по дому, поддерживая комфортную температуру в каждой квартире. При этом система действует по интеллектуальным алгоритмам, учитывая месторасположение квартиры, нагрев здания солнцем и другие факторы. Проще говоря, в квартире, находящейся в данный момент времени на солнечной стороне дома, будет подаваться чуть меньше тепла для того, чтобы не было перерасхода. Вообще, все опции, о которых здесь гово-

рим, мы называем системой «КПД-Комфорт», которой отныне будут оборудованы все дома ГК КПД, правда, в несколько разных комплектациях, в зависимости от класса дома.

Как данная система обеспечивает безопасность жилого комплекса?

— Жилой комплекс спроектирован таким образом, что возможные угрозы исключаются еще до их появления. Закрытый периметр с контролируемыми въездами обеспечивает безопасность во дворе. Кроме обязательного видеонаблюдения за придомовой территорией, входами в подъезд, детской площадкой существует система, позволяющая жильцам следить за квартирой во время их отсутствия. Как только дверь квартиры будет открыта кем-то кроме жильцов — хозяин и консьерж тут же получат сообщение на свои телефоны. Если в квартире вдруг возрастет потребление электричества или воды — владелец квартиры также получит уведомление.

Александр Юрьевич, вы говорили, что еще одним крупным проектом, к которому вы приступили, является проектирование микрорайона «Де­ма», расскажите, пожалуйста, о нем подробнее.

— Да, совершенно верно. В конце прошлого года мы приступили к разработке нового микрорайона «Де­ма», который на сегодняшний день является самым масштабным проектом для Башкирии и одним из самых крупных в России. Впервые мы его презентовали на градостроительном форуме UrbanBayрам. В настоящее время мы ведем разработку концепции, проекта планировки и межевания нового микрорайона, главный архитектор — Дмитрий Винкельман. В основе концепции лежит то, что мы планируем построить не жилой комплекс в привычном его понимании, а такой «микрорайон» нового формата. Первичной составляющей этого микрорайона является не жилье, а сама структура — это некое ядро с рабочими местами, с развитой инфраструктурой, с детскими садами, школами, а вокруг этого уже должно строиться жилье. Сегодня есть три базовые идеи, которые мы обсуждаем и готовы привлечь представителей различных сообществ для развития этих идей. Первое — это создание детского технопарка. Какого именно, мы пока не знаем, сейчас изучаем этот вопрос совместно с различными структурами, в том числе с представителями Агентства стратегических инициатив. Второе — это создание студенческого городка, своеобразного кампуса. Третье — строительство образовательного центра нового формата, в рамках которо-

го дети могут идти из сада в школу, а после — в институт.

Александр Юрьевич, а почему вы говорите о создании студенческого городка, ведь все основные вузы Башкирии расположены в центре города?

— Дело в том, что мы кардинально по-новому подошли к формированию логистики и транспортной инфраструктуры нашего нового микрорайона. Ни для кого не секрет, что отсутствие транспортной инфраструктуры — одна из самых глобальных проблем для развития города в целом и для микрорайона Де­ма в частности. На сегодняшний день микрорайон в центре города соединяет только одна автодорога, которая очень загружена. Альтернативных способов добраться из микрорайона в центр — нет. Наша компания готова помочь городу решить эту проблему — мы готовы участвовать в проекте реализации строительства большого транспортного терминала, который будет включать в себя канатную дорогу из Де­мы до Конгресс-холла, станцию городской электрички и перехватывающие автопарковки. Данный проект мы планируем реализовать как собственными средствами, так и с привлечением инвесторов. Ну а сейчас вернемся к истории с кампусом. Откуда родилась эта идея? Все основные вузы нашего города расположены в центре. На сегодняшний день фонд жилья для студентов очень изношен, все общежития ветхие, нет качественной инфраструктуры для студентов. Поэтому одним из вариантов развития нового микрорайона в части, непригодной для жилой застройки, стало строительство этой необходимой инфраструктуры, общежитий, спортзалов, предприятий досуга. Очень удобно, когда студенты посредством той же канатной дороги могут добраться от места своего отдыха к месту своей учебы.

Какой объем жилья планируется построить в новом жилом комплексе?

— Ориентировочно микрорайон рассчитан на 43,5 тыс. жителей, это порядка 1,3 млн кв.м жилья. Реализовать этот проект мы собираемся в течение 10 лет. С этой целью планируем строительство завода крупнопанельного домостроения нового поколения, в прошлом году мы приступили к проектированию завода, а в 2016, надеюсь, приступим к строительству.

Александр Юрьевич, есть такая практика, что во время кризиса многие строительные компании начинают снижать цены на квадратные метры в строящихся домах. Скажите, как у вас обстоят дела с ценами на новое жилье, произошли ли какие-то изменения в 2015 году?

— Еще в начале 2015 года внутри компании мы приняли правило: говорим не о кризисе, а об изменившихся экономических условиях. Наверное, этот постулат и помог нам достойно отработать год. Мы не стремились к демпингу, мы не стремились увеличить продажи путем предоставления огромных скидок. Почему? Потому что мы точно должны быть уверены в том, что исполним свои обязательства перед дольщиками. На самом деле постоянное снижение цен, глобальные скидки — это утопия. Это говорит о финансовой неустойчивости компании. Подобные меры только на какой-то кратковременный период помогут заткнуть брешь, но не обеспечат необходимого постоянного потока финансирования, в результате чего у застройщика просто не хватит средств для завершения строительства дома, что приводит к заморозке стройки и к проблеме обманутых дольщиков. В нашей компании с 2011 года нет ни одного просроченного обязательства перед дольщиками.

А предусмотрены ли у вас акции для своих клиентов?

— ГК КПД объявила 2016 год годом здоровья и семьи. Соответственно, все акции будут отвечать данному лозунгу. В составе нашей группы компаний есть корпус в санатории «Ассы» и детский лагерь «Звездочка». Всем, купившим квартиры в январе-феврале, мы дарим путевку в санаторий «Ассы», а с марта — в детский лагерь «Звездочка». Думаю, в свете последних мировых событий предложение весьма актуально. Кроме этого, в течение года запланированы самые различные акции и подарки, связанные с поддержкой здорового образа жизни и семьи.

Александр Юрьевич, какие основные планы у компании КПД на 2016 год?

— В 2016 году рассчитываем завершить строительство жилого комплекса «Полесье». Будем активно строить ЖК «Изумрудный» и развивать микрорайон «Де­ма». Кроме этого, мы планируем приступить к строительству еще одного жилого комплекса в микрорайоне Глушилово, а также продолжим принимать участие во всех социальных программах по строительству, которые сегодня есть в городе. За развитием компании жители города и республики могут наблюдать с середины февраля в реалии-программе на одном из местных телеканалов. Дополнительная информация о программе на сайте www.kpdnedv.ru.

450068, г. Уфа, пр. Октября, 132/3
(Бизнес-центр «КПД»), офис 201
тел./факс: +7 (347) 293-53-93
e-mail: kpdnedv@kpdufa.ru
www.kpdnedv.ru