

дать кварталы № 754, 756а (ограничены улицами Герцена, Детской, Барамзиной, Учительской) в Дзержинском районе, №649 (ограничен улицами Танкистов, Сивкова, Карпинского и Формовщиков) в Индустриальном районе и №6 (ограничен улицами Попова, Окулова, Монастырской, Свердловской) в Ленинском районе. В управлении жилищных отношений уточняют, что на сегодняшний день в городскую программу, которая рассчитана до 2020 года, вошли 76 территорий. Муниципалитет отбирает площадки в соответствии с градостроительным кодексом: это должны быть участки, где компактно расположены дома, признанные аварийными. «В первую очередь на торги выставляются те территории, к которым проявляли интерес инвесторы, а также те участки, где объем расселения относительно невелик и освоение такого участка будет выгодно инвестору», — добавляют в УЖО. Объем расселения и другие параметры территории действительно серьезно влияют на интерес девелоперов к таким площадкам. Не все аукционы на развитие застроенных территорий, которые прошли за последние пять лет, завершились заключением договоров. Часть площадок осталась невостребованной. Например, прошлым летом мэрия выставила на торги квартал №588 (ограничен улицами Овчинникова, Ползунова, Кисловодской). Он находится рядом с уже застраиваемым ПЗСП кварталом 589, который компания также получила на торгах по развитию застроенной территории. По условиям аукциона расселить нужно было более 2 тыс. кв. м, затраты на расселение оценивались в 101 млн руб. На эту площадку претендентов не нашлось. Участок в квартале №904 (ограничен улицами Коломенской, Косьвинской, Краснополянской, Бригадирской в Свердловском районе) площадью 1,18 га, выставленный на торги одновременно с территорией, которую получила «Телта-МБ», тоже не заинтересовал застройщиков.

«Когда выставляется большой объем ветхого и аварийного жилья на крупном участке, надо понимать, что победитель аукциона должен расселить сначала все жилье, а это может быть пять-десять домов. Это весьма ощутимая цифра, исчисляемая десятками, а иногда и сотнями миллионов рублей. Во-вторых, это длинная процедура по времени, нередко она идет через суд с жильцами. То есть до окончания расселения может пройти полтора-два года. В это время деньги исключены из оборота. Только после того как расселен последний чело-



ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ЗАКУПАЮТ НОВОЕ ЖИЛЬЕ У ЗАСТРОЙЩИКОВ И ПЕРЕДАЮТ ЕГО ЖИЛЬЦАМ

век, застройщик может приступить к строительству. Главная проблема больших лотов — требуется отвлечение больших денег на длительный и неопределенный срок. Зайти в такой проект может только крупная компания с серьезными финансовыми возможностями отвлечь собственные средства», — поясняет гендиректор АО «Пермглавснаб» Владимир Занин. Он уточняет, что компания тоже присматривалась к последним торгам, которые прошли в июле по участку в Мотовилихе. «Там большой объем расселения. Мы не готовы отвлекать значительный финансовый ресурс. Но продолжаем изучать территории под развитие», — добавляет господин Занин.

Сложности освоения таких площадок признают и в городской администрации: «Зачастую расселение из конкретных домов „тормозят“ и сами жители, не желая переезжать в другое жилье и оспаривая решения о признании дома аварийным в судах». Стоит отметить, что с расселением через суд стал-

куются и в других регионах, включая Москву. Недавно, по данным ресурса RNS, правительство Москвы направило в Минстрой предложения по внесению изменений в Жилищный кодекс, согласно которым власти при согласии большинства жильцов дома смогут принудительно выселять людей, не желающих выезжать в новое жилье в рамках программы реновации жилищного фонда. Предполагается, что для решения о расселении будет достаточно двух третей голосов жителей дома. Тогда, по замыслу столичных чиновников, удастся избежать длительных судебных разбирательств и ускорить процесс расселения.

Судебные процессы сказываются и на экономике проектов развития застроенных территорий. Затраченные инвестиции девелоперу необходимо «отбить» за счет застройки участка. Но существующие параметры не всегда позволяют разместить на площадке достаточный с экономической точки зрения объем нового жилья. Например, часть тер-

риторий под развитие в Перми имеет ограничения по высоте строительства. Увеличить эффективность участка застройщики пытаются за счет изменения условий его использования. СГ «Камская долина», получившая право развития территории в квартале №134 (ограничен улицами Пушкина, Борчанинова, Луначарского, Попова) в 2014 году, прошлым летом вышла в городскую комиссию по землепользованию и застройке с предложением установить новые лимиты по высоте для своего участка (1,36 га). Для центра Перми, напомним, сегодня действуют ограничения в 20 м (шесть этажей). Проект «Камской долины» предполагает возведение жилых домов переменной этажности — 22, 36, 45 и 75 м. Общая площадь жилья составит 32,5 тыс. кв. м, в стилобатной части ЖК предусмотрено более 300 машиномест. Получить одобрение комиссии застройщику удалось только со второго раза, после чего проект был направлен на публичные слушания и одобрен гордумой. ■

ТЕРРИТОРИИ, ПО КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧЕНЫ ДОГОВОРЫ С ИНВЕСТИТОРАМИ

ТЕРРИТОРИЯ (№ КВАРТАЛА, ГРАНИЦЫ УЛИЦ)	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА (ГА)	КОНТРАГЕНТ	ДАТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ	СТАДИЯ
СВЕРДЛОВСКИЙ РАЙОН				
163 ВКЛЮЧАЕТ ДОМА ПО УЛИЦЕ МАКСИМА ГОРЬКОГО, 86, 86А, 1-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, 9.	0,35	ООО «САРКО»	23.03.2011	ПО УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, 86, 86А ЗАВЕРШЕНО РАССЕЛЕНИЕ, ПО 1-Й КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, 9 - РАССЕЛЕНИЕ ОДНОЙ СЕМЬИ ПРОИЗВОДИТСЯ ЧЕРЕЗ СУД
268 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ ЧЕРНЫШЕВСКОГО, БЕЛИНСКОГО, МАКСИМА ГОРЬКОГО	1,4	ООО «ТРАСТМОНТАЖ»	25.12.2014	БЕЛИНСКОГО, 8, ГОРЬКОГО 110, 112 - РАССЕЛЕНА В ДОМАХ ПО УЛ. БЕЛИНСКОГО, 6, 10, 14, ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 14 РАССЕЛЕНИЕ В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ (ШЕСТЬ СЕМЕЙ)
ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН				
589 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ КИСЛОВДСКОЙ, ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, ОВЧИННИКОВА	2,4	ОАО «ПЗСП»	24.05.2011	ПОЛНОСТЬЮ ВЫПОЛНЕНЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИНВЕСТОРА ПО РАССЕЛЕНИЮ. ВСЕГО НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА №589 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРМИ И ПЗСП РАССЕЛИЛИ И СНЕСЛИ ВОСЕМЬ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ. ПЕРЕСЕЛЕНО 100 СЕМЕЙ. В 2014 ГОДУ АО «ПЗСП» НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
746 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ БОРОВОЙ, ГАТЧИНСКОЙ, ЗНГЕЛЬСА, УГЛЕУРАЛЬСКОЙ	2,7	ООО «СТРОЙКОНТРАКТ»	18.01.2012	ДОМА СНЕСЕНЫ. ОФОРМЛЕНА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. В ПРОШЛОМ ГОДУ УЧАСТОК ПРИОБРЕЛ ИЖЕВСКИЙ ЗАСТРОЙЩИК «УРАЛДОМСТРОЙ»
745 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ БОРОВОЙ, ГАТЧИНСКОЙ, ЗНГЕЛЬСА	1,66	ОАО «ПАИЖК»	18.01.2012	ТРИ ДОМА РАССЕЛЕНА, В ТРЕХ ДОМАХ РАССЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ
КИРОВСКИЙ РАЙОН				
3150, 3151 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ АДМИРАЛА МАКАРОВА, СУДОЗАВОДСКОЙ, АДМИРАЛА УШАКОВА, МОНТАЖНИКОВ	3,1	ОАО «ПЗСП»	10.02.2014	145 СЕМЕЙ РАССЕЛИЛ МУНИЦИПАЛИТЕТ, ЕЩЕ 23 СЕМЬЯМ ЖИЛЬЕ БЫЛО ПРЕДОСТАВЛЕНО ОАО «ПЗСП». В 2015 ГОДУ КОМПАНИЯ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА. НА ОСВОБОДИВШЕЙСЯ ПЛОЩАДКЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ ПЯТЬ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН				
134 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ БОРЧАНИНОВА, ЛУНАЧАРСКОГО, ПУШКИНА	1,36	ОАО «КАМСКАЯ ДОЛИНА»	16.05.2014	РАССЕЛЕНА 56 ПОМЕЩЕНИЙ, РАССЕЛЕНИЕ ЕЩЕ 14 СЕМЕЙ ИДЕТ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ
7 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ ОКУЛОВА, СВЕРДЛОВСКОЙ И МОНАСТЫРСКОЙ	0,76	КОМПАНИЯ «ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ И КО»	ЯНВАРЬ 2015 ГОДА	ВЕДЕТСЯ РАССЕЛЕНИЕ ЧЕРЕЗ СУДЫ. СНОСУ ПОДЛЕЖАТ МНОГOKВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ПО УЛ. МОНАСТЫРСКОЙ, 56А, 56Б, 56В, 60, 62, 64, УЛ. ОКУЛОВА, 26А, 25Б. ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЯЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОСТАВЛЯЕТ 821 КВ. М, 32 СЕМЬИ
9 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ ОКУЛОВА, АЛЕКСАНДРА МАТРОСОВА, МОНАСТЫРСКОЙ И КРИСАНОВА	1,18	«ТЕЛТА - МБ»	ЯНВАРЬ 2016 ГОДА	ДВЕ СЕМЬИ ПЕРЕСЕЛЕНА. ВСЕГО РАССЕЛЕНИЮ ПОДЛЕЖАТ ДОМА ПО УЛ. ОКУЛОВА, 38, 39 (85 ЧЕЛОВЕК, ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЕНИЯ 495 КВ. М)
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ РАЙОН				
710 ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМИ КАРПИНСКОГО, ПАШИЙСКОЙ, ТАНКИСТОВ, БАБУШКИНА	0,95	ООО «АГРУС»	29.01.2015	ВЕДЕТСЯ РАССЕЛЕНИЕ, 18 СЕМЕЙ ПЕРЕЕХАЛИ В НОВЫЕ КВАРТИРЫ, С ДВУМА СЕМЬЯМИ ВОПРОС РЕШАЕТСЯ В СУДЕ. ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЕНИЯ 702 КВ. М.

ДАННЫЕ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМИ