

ДОМ УЧЕНЫХ

ОСТРОВУ РУССКИЙ СУЖДЕНО СТАТЬ ИННОВАЦИОННЫМ КЛАСТЕРОМ, И ВЛАСТИ НАМЕРЕНЫ СОЗДАТЬ ДЛЯ ЭТОГО ВСЕ УСЛОВИЯ. ТЕПЕРЬ ЗДЕСЬ ДОЛЖЕН ПОЯВИТЬСЯ НОВАТОРСКИЙ ДЛЯ ВСЕГО ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ТИП ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРИЗВАННЫЙ СФОРМИРОВАТЬ КОМФОРТНУЮ СРЕДУ.

АЛЕКСАНДР СМИРНОВ

Почти через месяц после завершения саммита АТЭС, в середине октября 2012 года, на Русском был создан жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Остров» из числа педагогов Дальневосточного федерального университета, ученых и специалистов из Дальневосточного отделения Российской академии наук, а также многодетных семей. Неслучайно пайщиками кооператива в большинстве своем стали преподаватели вуза и ученые: сейчас на Русском продолжает формироваться научно-образовательный центр, который должен стать одним из лучших в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Что же касается многодетных семей, то им в строящемся комплексе предлагается просторная жилплощадь — такая опция в материковой части Владивостока в силу плотности сложившейся застройки не всегда возможна.

ЖСК, призванный построить на Русском современный коттеджный поселок, получил по договору безвозмездного пользования около 40,5 га на полуострове Саперный на Русском. Старт этому проекту дал первый заместитель председателя правительства России Игорь Иванович Шувалов, курировавший подготовку Владивостока к саммиту АТЭС-2012. По его поручению правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ, рассмотрела вопрос и приняла положительное решение о предоставлении земельных участков под строительство.

Активная реализация проекта началась в 2015 году после включения Фонда РЖС в состав АИЖК. По поручению полпреда президента в Дальневосточном федеральном округе Юрия Трутнева агентство за счет собственных средств предоставило кооперативу безвозмездную финансовую помощь в размере 820 млн руб. для создания инженерных сетей будущего коттеджного поселка. «К строительству объекта приступили в середине 2016 года. К началу сентября 2017 года в высокой стадии готовности находилось 38 индивидуальных жилых домов первого этапа строительства с внешней и внутренней черновой отделкой. Активно ведутся работы по возведению восьми многоквартирных жилых домов, а также индивидуальных жилых домов в рамках всех пяти этапов строительства», — рассказывает управляющий директор АИЖК Максим Розов. Кроме того, в процессе строительства находятся внутриплощадочная инфраструктура, внутриквартальные и магистральные дороги.

На территории будущего жилого комплекса растут деревья, внесенные в Красную книгу. По договору с ЖСК «Остров» агентство компенсировало затраты на пересадку этих деревьев и на проведение археологических спасательных работ в отношении объекта историко-культурного наследия «Новик-1».

Проект ЖСК «Остров» — один из возможных проектов по созданию новой городской среды не только для города, но и для всего Дальнего Востока, который позволяет говорить о создании комфортной среды. При строительстве ЖСК будут выдерживаться лучшие мировые градостроительные стандарты. В плане реализации проекта с новой для региона концепцией жилищного строительства остров Русский — оптимальный вариант: эта территория десятилетиями была закрыта от горожан и, как следствие, оставалась неосвоенной девелоперами. Что же касается городских кварталов со сложившейся застрой-

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ЖСК «ОСТРОВ»

➤ **Количество членов ЖСК:** 378 человек.
Планируемое количество жителей будущего жилого комплекса «Остров»: более 1,1 тыс. человек.

Площадь участка: 40,5 га.

Тип застройки: смешанный, 224 индивидуальных дома, 20 дуплексов и восемь многоквартирных трехэтажных домов.

Площадь жилых домов: 36,5 тыс. кв. м.



ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД, КБ «СТРЕЛКА»



ПАРК НА ТЕРРИТОРИИ ЖСК «ОСТРОВ», КБ «СТРЕЛКА»



ГОРОДСКАЯ ДОРОГА, КБ «СТРЕЛКА»

кой, то реализуемые там местными застройщиками проекты едва ли можно отнести к современным форматам. В результате поддержки этого проекта со стороны АИЖК и федеральных властей стоимость жилья в будущем комплексе на полуострове Саперный будет ниже, чем в материковой части Владивостока, отмечает Максим Розов.

Со стороны жителей Владивостока есть запрос на повышение качества среды проживания, считает председатель совета директоров «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова. Например, Москва, Подмоскowie и Санкт-Петербург — самые капиталоемкие с точки зрения девелопмента в силу сложившегося спроса на новостройки, застройщики трансформировались достаточно быстро, предлагая проекты, создающие не только комфортную среду, к которой привычны, скажем, европейцы, но и постпродажные опции. «Многие девелоперы понимают, что продать голые квадратные метры сегодня невозможно, и изобретают всевозможные дополнительные опции, которые в конечном итоге меняют к лучшему окружающую среду», — продолжает эксперт. На вышеперечисленных рынках большая конкуренция, что вынудило девелоперов адекватно ответить на запрос жителей. Во Владивостоке, как и на других региональных рынках, количество игроков серьезно ограничено, что позволяет местным застройщикам работать по старинке. ■

ЖИЗНЬ ДЛЯ «ЗВЕЗДЫ»

➤ Под эгидой АИЖК во Владивостокской агломерации, а именно на территории опережающего развития «Большой Камень», будет построено жилье для работников судостроительного комплекса «Звезда». Для этих целей агентство и «Роснефтегаз» подписали договор займа на финансирование строительства жилья. АИЖК предоставит «Роснефтегазу» заем в размере до 7,7 млрд руб. на срок до 31 декабря 2038 года. Ранее АИЖК планировало финансирование строительства в размере 4,9 млрд руб., сумма увеличена по инициативе «Роснефтегаза». Для сотрудников судостроительного комплекса планируется строительство 5,7 тыс. квартир общей площадью 283,5 тыс. кв. м, что позволит обеспечить жильем более 14 тыс. человек. Строительство будет вестись до 2022 года.