

стадии котлована до 40 тыс. руб. в готовом доме. Элитное жилье, конечно, стоило намного дороже, и в тоже время цена в нем за 1 кв. м колебалась от 75 до 87 тыс. руб. за 1 кв. м и крайне редко доходила до 100 тыс. Однокомнатную квартиру в центре Сочи можно было купить за 1,7 млн руб., хорошая во всех отношениях квартира стоила не более 3 млн руб.

САМОСТРОИ ПОШЛИ ПОД СНОС

Стихийному незаконному строительству, считает гендиректор консалтинговой компании «Советник» Максим Орешин, положило начало отсутствие четких правил землепользования перед Олимпиадой и обновленного генплана. «Сопутствующим фактором стал наплыв населения — рабочих на олимпийские стройки и граждан, решивших прикупить недвижимость в Сочи в свете грядущих Игр-2014. Позже к ним присоединились люди, которые из-за ухудшения экономической ситуации в стране захотели перебраться в теплые края», — говорит господин Орешин.

«Градостроительный беспредел» — одна из самых ярких проблем Сочи. В последние годы местные власти начали войну с самостроями. Сейчас в списке на снос 54 многоэтажных дома. В указанный перечень включены наиболее крупные объекты самовольного строительства, в отношении которых имеется вступившее в силу решение суда о сносе. В ближайшее время в Имеретинской низменности сносятся самострой на улице Хуторской. Этот пятиэтажный многоквартирный дом был построен незаконно: согласно выданному разрешению, на его месте должен стоять частный дом на одну семью высотой три этажа, общей площадью 335,3 кв. м. Как только были выявлены превышения разрешенных параметров строительства, мэрия обратилась в суд и выиграла дело, хотя и в апелляционной инстанции.

В администрации Сочи «ЭР» сообщили, что всего сносу подлежат более полутысячи объектов: ларьки, гаражи и другие мелкие строения, но в список внесли только крупные объекты. «Данный перечень не является окончательным и будет еженедельно актуализоваться на сайте», — пояснили в мэрии курорта, уточнив, что снос производится за счет застройщика. Если же он по какой-то причине не может или не хочет демонтировать самострой, деньги выделяет мэрия, а затем взыскивает их через суд. В крайнем случае возможно изъятие у застройщика земельного участка в счет покрытия расходов.

В Сочи формируются структуры, которые стали мониторить объекты не только на этапе выдачи разрешений, но и на этапе строительства — чтобы застройщики соблюдали, например, этажность. По иски мэрии выносятся обеспечительные меры, за неисполнение судебных решений предусмотрены штрафы.

НАСЛЕДИЕ ПРИГОДИЛОСЬ ТУРИСТАМ

Анатолий Пахомов как мэр Сочи отвечал и за реализацию олимпийского проекта. Сочинская Олимпиада стала самой дорогой в истории. По последним оценкам, капитальные затраты на Игры-2014 составили \$51 млрд, еще в \$4,2 млрд обошлись операционные расходы. Общая сумма затрат почти на 350% превысила первоначальную проектную смету.

Тем не менее, несмотря на массу скептических комментариев, проект был успешно реализован и не менее успешно продолжал развиваться.

В настоящее время горнолыжные курорты Сочи принадлежат частному бизнесу. За «Розой Хутор»



ФОТО АЛЕКСАНДРА ПИЛЯРСКОГО

стоит глава «Интерроса» Владимир Потанин, лыжными комплексами «Лаура» и «Альпика» руководит Газпром, «Горки Город» связывают с семьей бывшего губернатора Краснодарского края Александра Ткачева.

С каждым годом количество туристов-горнолыжников в Красной Поляне стабильно растет и в прошлом году превысило 1,5 млн человек — это очевидный показатель серьезной работы по продвижению спортивных объектов.

Большинству их нашли применение в пост-олимпийский период. В феврале этого года в горном кластере Сочи прошел Кубок мира по санно-бобслейному спорту и соревновательные дни этапа Кубка мира по горнолыжному спорту.

«Загрузка спортивных объектов с каждым годом растет. Временами образуются очереди на основные канатные дороги. Работают практически все объекты горного кластера, которые были построены к Олимпиаде. Из спортивных сооружений не функционирует только трасса хафпайпа. Среди российских туристов основная масса приезжающих — это жители Москвы, Краснодара и Сочи. Из иностранных туристов приезжают немцы, французы, израильтяне и китайцы», — говорит создатель путеводителя по Красной Поляне Денис Меркушев.

Олимпийские объекты прибрежного кластера находятся на балансе государства, и не все из них смогли сохранить свой профиль. Арену для керлинга «Ледяной куб» из-за недостаточного интереса к этому виду спорта репрофилировали под самбо и дзюдо, и она функционирует. Другие олимпийские объекты стараются задействовать по прямому назначению. В частности, на стадионе «Фишт» про-

ОСНОВНЫМ СТИМУЛОМ РАЗВИТИЯ ГОРОДА СТАЛА ОЛИМПИАДА 2014 ГОДА

водят футбольные матчи общероссийского значения, в 2018 году здесь проходили игры мундиала, Ледовый дворец «Айсберг» — это домашняя арена ХК «Сочи». В остальное время объекты используют для развития детско-юношеского спорта.

Также к Олимпиаде было построено большое количество гостиниц, в том числе брендированных: Hyatt, Pullman и другие. С этого года будет на два сетевых отеля больше — в сумме 547 номеров, один из них — «Courtyard by Marriott Сочи Красная Поляна» (202 номера) открыт в первом полугодии. Вторым станет «Courtyard by Marriott Сочи Плаза» (345 номеров). Есть много отелей категории двух-трех звезд.

Межсезонье заполняют событийные мероприятия — конгрессы и форумы, в том числе международного уровня. Если в 2014 году после Олимпиады в Сочи прошло 120 особо значимых мероприятий, то в 2018-м — уже 330. Если говорить о неспортивной стороне работы олимпийских объектов, то, например, Ледовый дворец «Айсберг» стал постоянной площадкой для шоу Ильи Авербуха. Также частым гостем в Сочи стал Cirque du Soleil. Проведение «Формулы-1» еще один показатель того, как эффективно было выстроено планирование Олимпийского парка. В этом году «Формула» пройдет в сентябре. Проведение этого мероприятия привлечет пятьдесят тысяч посетителей ежедневно.

«Кроме того, когда турист приезжает покататься на лыжах, он платит не только за подъемники, аренду снаряжения и отель. Он оставляет определенные суммы денег на проезд, питание, посещение раз-

личных мероприятий, будь то концерт, выставка или экскурсия. То есть идет нагрузка мелкооптовой торговли, кафе и ресторанов», — говорит господин Орешин.

Всего в Сочи проводится несколько мероприятий мирового уровня: этап Гран-при «Формулы-1», Российский инвестиционный форум, кинофестиваль «Кинотавр», международный конкурс молодых «Новая волна», фестиваль команд КВН «КиВиН».

ЭХО БОЛЬШОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

За последние годы в Сочи увеличился не только турпоток и цены на недвижимость, но и число уголовных дел против чиновников, причем не всегда низкого звена.

В апреле этого года группа силовиков из прокуратуры, ФСБ, СКР и МВД провела масштабную операцию, в ходе которой в Сочи были задержаны чиновники-взяточники.

В числе задержанных вице-мэр Сочи по вопросам ЖКХ и председатель совета директоров АО «Спецавтохозяйство по уборке города» Юрий Паламарчук, директор департамента имущественных отношений администрации Сочи Владимир Пермяков. В прокуратуре Адлерского района Сочи после проверки работы ее сотрудников три прокурора уволились по собственному желанию.

Кроме того, под стражей оказался еще один первый вице-мэр Сочи — Мугдин Чермит. По версии следствия, ему было известно о нарушениях, допущенных одной из компаний-застройщиков, однако он согласовал разрешение на строительство жилого комплекса.

В июле 2012 года суд приговорил главу Управления сельского хозяйства, промышленности и продовольствия администрации города Алексея Дворницкого к шести месяцам лишения свободы за взятку 2 млн руб. В январе 2013-го ведущий специалист отдела правовой защиты по Лазаревскому району Сочи Екатерина Полозова была признана виновной в покушении на мошенничество в крупном размере и с использованием служебного положения. Суд приговорил ее к 3 годам 6 месяцам колонии общего режима.

В октябре прошлого года правоохранительными органами задержаны заместитель главы Сочи Сергей Юрин, а также заместитель директора АНО «Росгонки» Анатолий Рыков, который до августа 2018 года также был вице-мэром города-курорта, адвокат Александр Литвинов и юрист Андрей Левентюк. Задержание чиновников, как говорили в правоохранительных органах, было связано с расследованием деятельности администрации Сочи. Сергей Юрин отвечал за реализацию полномочий в сфере правовых и земельно-имущественных отношений, а также финансового контроля. Анатолий Рыков пробыв в должности первого вице-мэра с 2009 года по август 2018 года (в мэрии Сочи одновременно действуют два первых вице-мэра). В августе 2018 года господин Рыков ушел в АНО «Росгонки». Анатолий Рыков и Сергей Юрин стали заместителями главы Сочи в 2009 году, с приходом Анатолия Пахомова, ранее они работали с ним в администрации Анапы, где Пахомов занимал должность мэра. ■

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ НАЧАЛИ ВОЙНУ С САМОСТРОЯМИ. СЕЙЧАС В СПИСКЕ НА СНОС - 54 МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМА. В УКАЗАННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВКЛЮЧЕНЫ НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ВСТУПИВШЕЕ В СИЛУ РЕШЕНИЕ СУДА О СНОСЕ

КАК РАЗВИВАЛСЯ СОЧИ

Источник: администрация Сочи

Доходы бюджета, млрд руб.

2009 5,1 млрд руб.

2019 10,6 млрд руб.

Население, тыс. чел.

2009 340

2019 500

Налоговые поступления, млрд руб.

2009 2,7 млрд руб.

2019 6,8 млрд руб.

Туристический поток, млн чел.

2009 3,5

2019 6,5