

«НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ ИГРЫ В ОДНИ ВОРОТА»

В ЭТОМ ГОДУ В ПРИКАМЬЕ УЖЕ ПРИСТУПИЛИ ИЛИ ГОТОВЯТСЯ НАЧАТЬ РЕАЛИЗАЦИЮ СРАЗУ НЕСКОЛЬКИХ КРУПНЫХ ПРОЕКТОВ — ЭТО СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЗДАНИЯ ГАЛЕРЕИ, ИНФЕКЦИОННОЙ БОЛЬНИЦЫ, КРАЕВОЙ МУЗЫКАЛЬНОЙ ШКОЛЫ, ИДЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОПЕРНОГО ТЕАТРА. ГЛАВА РЕГИОНАЛЬНОГО МИНСТРОЯ АНДРЕЙ КОЛМОГОРОВ РАССКАЗАЛ ОБ ЭТОМ И ДРУГИХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАБОТЫ МИНИСТЕРСТВА, В ЧАСТНОСТИ О ДИАЛОГЕ С ДЕВЕЛОПЕРАМИ, О ВОССТАНОВЛЕНИИ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ И РАССЕЛЕНИИ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В КРАЕ.

BUSINESS GUIDE: Вы занимаете пост министра строительства уже почти два года — с сентября 2019-го. Какие самые важные проекты за это время удалось реализовать или начать?

Андрей Колмогоров: Пермский край за этот период активно участвовал в реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» в части повышения объемов жилищного строительства и расселения аварийных и ветхих домов. Показатели, установленные федерацией, выполняются. Впервые Прикамье преодолело рубеж в 1 млн кв. м жилья в 2013 году, и следующие годы регион сдавал примерно такие же объемы. В 2020 году мы подошли к отметке в 1,2 млн кв. м, а в этом году краю поставлена задача сдать 1,3 млн кв. м, к 2030 году — уже 1,6 млн кв. м. Кроме того, в последние три года Пермский край возводит школы, детские сады в таких объемах, каких в крае не было давно. Например, сейчас у нас в работе 24 школы и 9 детских садов, часть из них в стройке, часть в проектировании или подготовке к нему.

BG: Пермские девелоперы раньше говорили об отсутствии диалога с властями. Справедлива ли такая критика сейчас? Насколько для министерства важно иметь конструктивный диалог с участниками рынка?

А.К.: Спросите застройщиков, кому из них я не ответил на телефонный звонок или не перезвонил? Мы со всеми встречаемся в спокойном режиме, обсуждаем проблемные вопросы. У меня дверь для девелоперов открыта всегда. С большинством из них я знаком уже лет 10–12, с того времени, как руководил в «Пермэнерго» управлением капитального строительства. У меня нет конфронтации или непонимания с девелоперами. Министерство всегда готово к диалогу. Более того, ежегодно по поручению губернатора Дмитрия Махонина проводятся встречи с застройщиками региона, мы слышим их, они — нас. Каждый выполняет свои задачи, тут не должно быть игры в одни ворота.

BG: Краевые власти готовят проект по повышению плотности и высотности застройки жилья в Перми. Некоторые участники рынка считают недостаточными планируемые меры. Как вы оцениваете готовящийся проект? Сохранится ли в Перми практика заключения соглашений с застройщиками по возведению социнфраструктуры?

А.К.: Плотность и высотность — два основных показателя строительства. Изменение этих предель-



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ АНДРЕЙ КОЛМОГОРОВ

ных показателей мы обсуждали и с архитекторами, и с девелоперами. Если в Перми строятся высокие дома, в которых будет проживать большое число жителей, то и социальные объекты должны сразу возводиться. Есть нормативы градпроектирования, есть пешеходная, транспортная доступность. Власти и девелоперам надо идти навстречу друг другу и сближать позиции — это к вопросу о соглашениях.

Превышение нормативов при застройке конкретной территории ведет к увеличению численности населения, к повышенной нагрузке на

социальную и инженерную инфраструктуру. Но сегодня бизнес уже понимает свою социальную ответственность. Самый замечательный пример этого — комплексное развитие микрорайона Ива-1 компанией «Девелопмент-Юг». В микрорайонах «Ива спортивная» и ЖК «Погода. Теплые кварталы» построены новые детсады, детская поликлиника, возводится школа с бассейном. Недавно мы показывали этот микрорайон министру строительства РФ Иреку Файзуллину, он высоко оценил проект.

Если девелопер строит без превышения показателей высотности и плотности, то ответственность за соцобъекты берет на себя власть. Так, мы построили садики рядом с новыми жилыми комплексами, например, во Фролах, в Кондратово.

BG: По нацпроекту «Жилье и городская среда» за девять лет в крае надо возвести 14,9 млн кв. м жилья — это вдвое больше, чем вводилось в регионе за последние десять лет. Годовые объемы ввода жилья в крае с 1 млн кв. м надо увеличить до 1,6 млн кв. м. Как планируете повлиять на увеличение темпов строительства в регионе?

А.К.: Задача интересная и амбициозная. В крае есть достаточно перспективных мест для строительства, необходимо наращивать активность вовлечения земельных участков в оборот в целях жилищного строительства для обеспечения целевых объемов ввода жилья. Такая задача поставлена губернатором региона Дмитрием Махониным перед муниципалитетами, работа ведется. Федерация также идет региону навстречу в части принятия нового закона о комплексном развитии территории (КРТ). На федеральном и региональном уровнях сегодня уже приняты необходимые нормативные акты для реализации проектов КРТ. Мы определили три уполномоченные организации, которые будут в крае реализовывать подходы комплексного развития территорий — это «Корпорация развития Пермского края» (КРПК), «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования» (ПАИЖК) и «Управление капитального строительства Пермского края». Эти операторы могут быть инициаторами, разработчиками проектов, через них может реализовываться КРТ.

Среди основных площадок под КРТ — микрорайон ДКЖ в Перми площадью 74 га. Там вместо 31 тыс. кв. м аварийного жилья планируется возвести 380 тыс. «квадратов» для 21 тыс. человек. Проекты КРТ запланированы и на территории Рязанского промузла, Центрального рынка, а также в городе Чайковском. Участок в Чайковском (12 га) расположен в одном из центральных планировочных районов, рядом с набережной. Там можно построить 26 тыс. кв. м жилья на 1,5 тыс. человек. Самый сложный проект — на территории микрорайона Камская долина, он рассматривается с учетом строительства третьего моста через Каму. Плановые сроки реализации проектов КРТ — 2022–2027 годы.

У МЕНЯ НЕТ КОНФРОНТАЦИИ ИЛИ НЕПОНИМАНИЯ С ДЕВЕЛОПЕРАМИ. МИНИСТЕРСТВО ВСЕГДА ГОТОВО К ДИАЛОГУ



ИНТЕРВЬЮ