

физкультурно-образовательного комплекса, производится благоустройство территории. Изначально застройщики работали по принципу, когда благоустройство производилось после постройки каждого дома. Сейчас оно проводится комплексно, на всей застраиваемой территории. Возможность комплексного развития территорий прорабатывается, например, в Чусовом, Соликамске, Чайковском. Но здесь многое зависит не только от краевых властей, но и от активности муниципалитетов. Сейчас каждый из них защищает комплексный план развития, в рамках которого предоставляются и участки, запланированные местными властями под жилищное строительство. И необязательно, что это будет именно многоэтажная застройка. Индивидуальному жилищному строительству в этой стратегии также есть место. Главное — обеспечить людей необходимой инженерной инфраструктурой и транспортной доступностью. Один из таких проектов мы планируем реализовать и в Пермском районе.

BG: Но есть тенденция оттока населения из территорий в более крупные города. Такое жилье будет вообще востребовано?

АК: Нужно понимать, что ограничить миграционные потоки мы не можем, поэтому, чтобы люди оставались, нужно создавать для них комфортные условия жизни. На данный момент муниципалитеты могут принять участие и участвуют в различных программах по благоустройству. В рамках таких программ, например, строятся и реконструируются набережные в Лысьве, Соликамске, Добрянке, Чайковском. Комплексные планы развития муниципалитеты защищают прямо сейчас и в ежедневном режиме.

BG: С прошлого года произошла поэтапная передача градостроительных полномочий от администрации Перми на краевой уровень вашим коллегам — краевому министерству. Но именно минстрой мониторит ситуацию с жилищным строительством. Как это решение повлияло на строительные процессы в краевой столице и на реализацию девелоперских проектов? Как реагируют застройщики?

АК: Застройщики реагируют абсолютно нормально. Главное — понять, что перед регионом и муниципалитетами стоит задача обеспечить население доступным и комфортным жильем. А участники рынка как работали, так и продолжают это делать. Поменялся только центр принятия решений с муниципалитета на орган власти субъекта. Многие регионы идут по этому пути (передают градостроительные полномочия органам исполнительной власти.— BG), поэтому ничего удивительного здесь нет. По сути, для застройщиков нет разницы, в какое окно подавать документы, тем более что их комплект не изменился. Грубо говоря, если раньше они ходили с этим комплектом в одно здание на улице Сибирской, то теперь ходят в другое на той же улице.

BG: Подготовка к юбилею Перми сегодня осложняется нестабильным экономическим фоном. В программу «Пермь-300» входит строительство примерно 150 объектов, их общий объем финансирования оценивается в 200 млрд руб. из разных источников финансирования. Хватит ли теперь этой суммы? Сохраняются ли объемы и обяза-

тельства по финансированию из федерального и регионального бюджета?

АК: Мы работаем над всеми вопросами, касающимися строительства этих объектов, в том числе и финансовыми. Если финансирование уже подтверждено, объект прошел государственную экспертизу, то он рано или поздно будет построен. Если будут нужны дополнительные средства, то они будут привлекаться как из федерального бюджета, так и из бюджета Пермского края. Поймите, трехсотлетним юбилеем жизнь Перми и Пермского края не заканчивается, их развитие после этой даты не ограничивается. Недавно я был в Минске, город активно строится через 955 лет после своего основания.

BG: Вы посетили Минск в составе делегации Пермского края. Какие впечатления от поездки, о чем договорились с белорусами?

АК: Лично у меня впечатления самые положительные, все было динамично и продуктивно. Пермский край подписал пять соглашений, в том числе с министерством строительства и архитектуры Республики Беларусь. Соглашение с министерством я бы назвал концептуальным. Кроме того, мы изучили их опыт градостроительной деятельности, комплексного развития территорий. У белорусов похожие подходы, например точечной застройки в их городах нет вообще. Еще мне очень запомнился проект «Деревня будущего», в рамках которого реализуется комплексный подход и к развитию сельских территорий. В зависимости от населения, каждое поселение обеспечено определенным набором социальных объектов, а его жители получают определенный объем услуг. Прикамье заключило также соглашения с двумя крупнейшими белорусскими строительными холдингами. Это «Белстройцентрхолдинг» и «Стройкомплект», которые выполняют строительные монтажные работы на территории Беларуси, России и других стран СНГ. Коллеги готовы участвовать в закупочных процедурах по объектам на территории Прикамья и выполнять работы.

BG: В чем смысл соглашений с застройщиками? Участие госпредприятий гарантирует стопроцентное выполнение обязательств?

АК: У нас в стране выполнение обязательств обеспечивается банковской гарантией, все застройщики — белорусские, российские, любые другие — работают по единым правилам. Еще бы я отметил соглашение с ОАО «Могилевлифтмаш». Не секрет, что примерно 50% лифтов, которые эксплуатируются в Перми, изготовлены этим производителем. Завод в Могилеве был построен еще в советские времена и уже давно специализируется на выпуске и производстве лифтового оборудования для многоквартирных домов. Качество этого оборудования замечательное. Раньше серьезную конкуренцию белорусам составляли западные производители. Надо сказать, у них было серьезное преимущество — скорость подъема свыше 2,5 м в секунду, что особенно актуально для высотных домов. «Могилевлифтмаш» выпускал лифты со скоростью до 1,5 м в секунду. Сейчас завод разработал линейку лифтов и подъемного оборудования, которые обеспечивают «конкурентную» скорость. В данный момент изделия проходят испытания и сертифи-

кацию, промышленное производство должно начаться со следующего года.

Поскольку сейчас с российского рынка уходят ведущие западные поставщики, коллеги готовы занять их нишу. Тем более что «Могилевлифтмаш» уже является подрядчиком фонда капитального ремонта Пермского края, поэтому компания без проблем может участвовать и в других наших закупочных процедурах. Более того, завод готов рассматривать вариант по созданию совместного производства лифтового оборудования на территории Пермского края.

BG: И насколько серьезны эти намерения? Договорились о сроках, месте размещения производства, объеме инвестиций?

АК: Сразу скажу, никаких конкретных планов не обсуждалось, разговор проходил несколько в ином ключе. Но чем больше «Могилевлифтмаш» будет поставлять своей продукции в Пермский край, тем сильнее будет необходимость локализации производства у нас в регионе. Пусть сначала оно будет сборочное, для закрытия потребностей строительной отрасли края.

BG: На каком этапе сегодня находятся знаковые проекты к 300-летию Перми, например строительство зоопарка? Как решается вопрос с заменой импортных компонентов, которые оказались недоступны? Удастся найти им альтернативу?

АК: Начнем с импортозамещения. Мы провели анализ, в ходе которого рассчитали объем материалов, используемых при строительстве на территории региона. Оказалось, что предприятия региона и другие российские производители практически закрывают наши потребности. Например, строительная арматура поставляется из Челябинска и Липецка, стекло приобретается в Салавате и других городах. Теплоизоляционными плитами застройщиков практически на 100% обеспечивает компания «Технониколь».

Единственный вопрос, который сейчас мы решаем — это поставки теплового, вентиляционного и лифтового оборудования. Часть этих потребностей могут закрыть белорусские производители, тот же «Могилевлифтмаш». Кроме того, во время визита в республику мы заключили соглашение с заводом по производству теплотехнического оборудования. Холодильное выпускается в Санкт-Петербурге. Пусть этого на 100% не произойдет в нынешнем году, но в ближайшие два-три года задачу импортозамещения мы решим.

Что касается зоопарка, то в октябре перед нами стоит задача перевести часть животных со старой площадки на новую. Мы работаем над ее решением, сроки пока не сдвигаются. Если говорить про другие объекты, то, например, на строительстве инфекционной больницы в Индустриальном районе уже идет отделка фасада вспомогательного корпуса, внутри прокладываются инженерные коммуникации. Идет установка колонн первого яруса основного корпуса объекта. По плану идет строительство нового спорткомплекса «Энергия» на улице Советской. В марте там был только котлован, а сейчас уже идут монолитные работы по строительству первого этажа. Ход основных строек контролируется в онлайн-режиме.

BG: В прошлом году в крае насчитывалось более 50 проблемных объектов долевого строительства,

в этом году их около 40. Как идет работа по этим объектам и когда планируется завершить мероприятия по всем проблемным домам? Какие механизмы наиболее эффективны в этой работе?

АК: По большому счету, федеральное законодательство предусматривает два механизма помощи дольщикам: выплату компенсаций и достройку дома. По каждому объекту решение об использовании того или иного механизма принимается индивидуально. Сегодня в регионе к проблемным отнесены 46 объектов. По 23 из них принято решение о выплате компенсаций, остальные пока планируем достроить. Два дома мы уже достраиваем за счет региональных мер поддержки, по восьми идут конкурсные процедуры для выбора застройщика, по четырем готовятся проекты. Еще по трем объектам объявлены конкурсы по проведению проектно-изыскательских работ. Наша задача — решить вопрос с проблемными домами к концу 2023 года. Если во время проектно-изыскательских работ выяснится, что достройка по тем или иным причинам невозможна, то люди получат компенсацию. Если не будем успевать к этому сроку с достройкой, то решение будет аналогичным. Могу сказать, что дольщики без помощи не останутся. Этот вопрос также и на контроле губернатора Пермского края Дмитрия Махонина.

BG: А почему всем дольщикам просто не выплатить компенсации?

АК: Решение по каждому объекту принимается индивидуально. Если готовность дома 80%, то смысл его бросать?

BG: Прикамье активно занимается расселением ветхого и аварийного жилья. Какой объем запланирован на этот год и в дальнейшем? Каковы объемы финансирования программ по расселению на этот год? Как будут использованы освобождающиеся из-под ветхого жилья участки?

АК: Напомню, Пермский край взял на себя обязательство перед федерацией завершить на год раньше так называемый первый этап по расселению ветхого и аварийного жилья. Речь идет о домах, которые были признаны таковыми до 1 января 2017 года, а это практически 470 тыс. кв. м. Мы расселили уже около 300 тыс. кв. м, в итоге 19 тыс. человек переехали в благоустроенное жилье. Еще примерно 310 тыс. кв. м необходимо расселить до конца 2024 года. Пока что динамика выполнения программы у нас положительная, по объемам расселения Пермский край занимает второе место по стране. Федерация предлагает нам ускоренное финансирование, поскольку край перевыполняет план. Представьте, он перевыполнен на 170%, так что в советское время нас могли бы назвать победителями соцсоревнования. Выполнение второго этапа программы, а это около 660 тыс. кв. м, также предполагает ускоренные темпы.

Освобождающиеся территории тоже будут развиваться комплексно, тем более такой опыт у нас есть. Вспомните район рядом с ДКЖ, который был застроен аварийными домами. Часть его теперь занимает жилой квартал «Ньютон», который занял первое место на всероссийском конкурсе «Топ-ЖКХ». Так что нашим строителям есть чем гордиться и есть что показать.

Беседовал Максим Стругов

СТРАТЕГИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ — ЭТО В ТОМ ЧИСЛЕ И ДЕЙСТВЕННАЯ МЕРА ПО ПОДДЕРЖКЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ

