

## Городская среда

Вторник 16 апреля 2024 №67 (7757 с момента возобновления издания)

perm.kommersant.ru



10 Обзор рынка управляющих компаний Перми

12 Как в Перми работают над качеством городской среды

Реновация и создание новых рекреационных пространств в городе становится новым трендом. В Перми подготовка к 300-летию юбилею несколько лет назад задала начало такой деятельности, а сейчас власти региона и муниципалитета продолжают эту работу. Свою лепту вносят и девелоперы, проектирующие и строящие скверы в составе или рядом с новыми жилыми комплексами. Общественность и экспертное сообщество поддерживают такие проекты, они готовы подключаться к взаимодействию, обращать внимание властей на отдельные недочеты и вносить предложения от жителей.

# Скверные настроения

— теория и практика —

Власти Перми ведут работы по комплексному благоустройству общественных зон и рекреационных территорий города. Как сообщили в мэрии, в рамках муниципальных программ по благоустройству и формированию современной городской среды в 2024–2026 годах в Перми планируется построить четыре новые общественные территории и провести капремонт в трех парках и скверах. В этом году администрация планирует также завершить начатые работы в других «зеленых» зонах.

Так, к 2027 году власти Перми обустроят сквер «Архиерейское подворье» на месте старого зоопарка, что обойдется в 188,5 млн руб. После переезда зоопарка в Индустриальный район в старой локации разобьют яблоневый сад. Уже начаты работы по строительству участка набережной Камы от ТЦ «Речник» до «Мотовилихинских заводов» — бюджет проекта составляет 1,7 млрд руб. В этом году начнется возведение смотровой «паращей» площадки на ул. Окулова (226 млн руб.). Объект с амфитеатром, беседками и прочими элементами будет примыкать к саду им. Голя. В 2026 году власти приступят к обустройству бульвара по ул. Запорожской (от ул. Чукотской до ул. Холмогорской, 100 млн руб.).

Кроме того, в городе продолжится капремонт парка культуры и отдыха «Балатово» (433 млн руб.) — самого большого городского лесного массива, занимающего 18 га. Продолжаются работы по реконструкции набережной Камы в Кировском районе — между улицами Чистопольской и Шишкина (1,3 млрд руб.). В 2026 году приступят к капремонту парка культуры и отдыха «Счастье есть» (117 млн руб.). Как ранее отмечали пермские СМИ, помимо реновации объекта там установят самое большое в регионе колесо обозрения.

Всего к 300-летию Перми с 2021 по 2024 год планировалось обустроить 45 скверов и парков. Большинство проектов уже завершены. На обновление «зеленых» зон было направлено около 3 млрд руб. — это средства региональной, городской казны и внебюджетных источников. Строительство, текущий и капитальный ремонт проведены в скверах по ул. Гашкова, 20, ул. Екатерининской, 171, сквере Уральских добровольцев, а также в скверах у гостиницы «Урал», на бульварной части Комсомольского проспекта и в других локациях. В этом году завершат обустройство скверов по ул. Генерала Черняховского, на набережных Ленинского и Кировского районов, в «зеленой» зоне на ул. Макаренко и на других объектах.

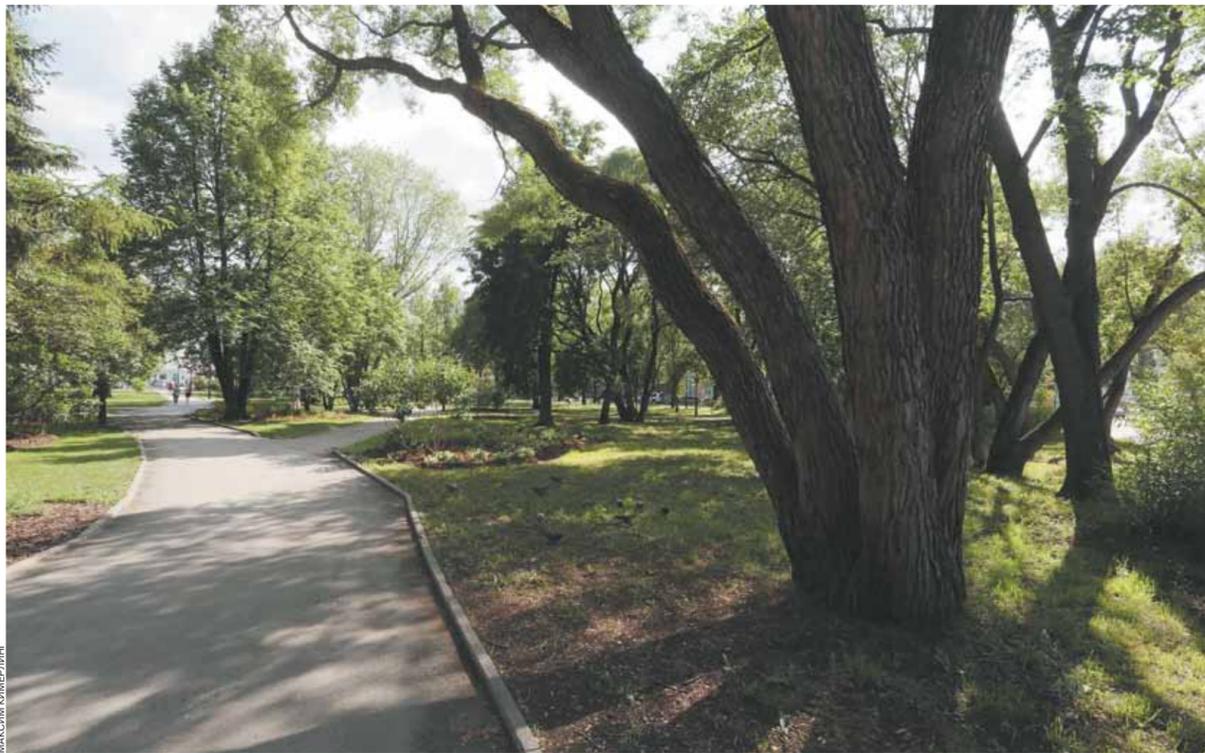
К празднованию 300-летия Перми также высадили 3,1 тыс. деревьев, 17,5 тыс. кустарников. На городских территориях площадью 6 тыс. кв. м создали новые цветники из многолетних и однолетних цветов, обогатив площадь цветников в краевой столице увеличилась на 20%.

Согласно индексу качества городской среды, который ежегодно делает Минстрой РФ и финансовый институт «ДОМ.РФ», за последние пять лет по направлению «озеленение пространства» Пермь выросла почти на 10 баллов. Если в 2018 году этот показатель составлял 29 баллов, то по итогам прошлого года — уже 38.

### «Зеленый» статус

Завкафедрой лесоводства и ландшафтной архитектуры ППАТУ, кандидат сельскохозяйственных наук Илюса Збруева (в 2014–2021 годах была главным садовником Перми) считает, что Пермь является одним из самых «зеленых» городов России. По данным, полученным госкорпорацией «Роскосмос», столица Прикамья признана лидером по площади озеленения среди городов-миллионников. На территории Перми удалось сохранить природный комплекс, который значительно нарушен только в ее центре.

Ссылаясь на данные управления по экологии и природопользованию, госпожа Збруева говорит, что



Столица Прикамья признана лидером по площади озеленения среди городов-миллионников

зеленый фонд Перми насчитывает 56,7% от ее площади: из них 83,6% — это городские леса и 17,4% — зеленые насаждения. А вот площади под объектами озеленения (313,41 га) — парками, садами, скверами и бульварами — не хватает. Такие объекты озеленения неравномерно распределены по территории Перми. Больше всего их в Мотовилихинском, Ленинском и Свердловском районах, небольшое количество — в Кировском и Орджоникидзевском районах.

Илюса Збруева подчеркнула, что реконструкция и строительство объектов озеленения повышают комфортность городской среды, в пешей доступности для жителей микрорайонов появляются благоустроенные общественные пространства. При проведении работ власти Перми стали учитывать новые тенденции озеленения, использовать комбинированные и блочные посадки из устойчивых многолетних цветочных культур, кустарников. По словам эксперта, по качеству выполнения работ имеются небольшие недочеты: бывает, не соблюдается плотность посадок, сроки высадки растений, не проводятся работы по уходу за культурами и прочее. Иногда есть вопросы к проектированию самих пространств. Госпожа Збруева надеется, что при благоустройстве и озеленении территорий к каждому объекту будут подходить индивидуально, а не применять стандартные решения. «Власти необходимо учитывать при принятии проектных решений, как данные территории в дальнейшем будут содержаться. Можно красиво спроектировать, благоустроить и озеленить территории, но, если не будет должного ухода за данными территориями, результат может получиться отрицательный», — подчеркнула заведующая кафедрой лесоводства и ландшафтной архитектуры ППАТУ.

Экоактивист, координатор проекта «Сад соловьев речки Уинки» Надежда Баглей отметила, что пермское сообщество активистов и профессионалов в области ландшафтного дизайна предлагает властям сотрудничество в обустройстве общественных пространств. «Гражданскому сообществу очень важно сотрудничать с властями с самого начала постановки задачи по обустройству зеленых зон, тогда мы можем предложить свои решения по их преобразованию. Есть даже термин такой — „соучаствующее проектирование“.

ГОСТы и нормативы Минстроя РФ настоятельно рекомендуют при

менять это соучаствующее проектирование. Например, сейчас городское управление экологии и природопользования ведет проект „Зеленое кольцо“. Ведомство взаимодействует с жителями и общественностью, держит их в курсе работ — хотелось бы, чтобы так велись и остальные проекты в сфере создания и реконструкции озелененных территорий общего пользования», — делится Надежда Баглей. Собеседница обратила внимание, что поддержка краевых, городских властей и участие активистов позволяют успешно реализовывать в Перми проект благоустройства береговых территорий малых рек «Зеленое кольцо».

Кроме того, общественность уже давно хочет привлечь государственное финансирование на обустройство Сада соловьев на берегах реки Уинки. Эта рекреационная территория была создана местными жителями. Недавно активисты пытались добиться включения объекта в список общественных пространств города, за благоустройство которых сейчас голосуют пермяки. В городе на выбор предлагаются 19 мест отдыха, территории-победителя благоустроят за счет федеральных средств в 2025 году. «Жители микрорайона Городские горки участвовали в обсуждении, какие общественные пространства надо выдвинуть на голосование. Сад соловьев — любимое многими место, тут очень важно обустроить крошечные пространства и входные зоны, чтобы снизить рекреационную нагрузку на пойму реки Уинки. Проектировать это благоустройство необходимо в режиме соучаствующего проектирования. Но ни один участок Сада соловьев не попал даже в голосование», — рассказала экоактивист. Надежда Баглей указала также, что пермские активисты хотели бы внести корректировки в уже начатые проекты реконструкции участка набережной и строительства сквера на ул. Макаренко. На реконструируемой набережной, по пожеланиям жителей, предлагается «добавить» больше зеленых, уединенных пространств, а в сквере на ул. Макаренко — высадить стену из зеленых насаждений вдоль проезжей части, организовать удобную, прямую пешеходную и велосипедную связь между двумя частями этого сквера.

### Девелоперы пристрастились к скверам

Обустройством скверов и рекреационных зон стали заниматься и девелоперы. Если еще десять лет назад при возведении жилых домов застройщики в основном ограничивались обустройством газонов, то в последние годы ситуация серьез-

но изменилась. Такая тенденция характерна для всех регионов. Столичные девелоперы все чаще создают в новостройках собственные зеленые зоны, а в Сочи в некоторых случаях — частные дендрарии. По состоянию на вторую половину 2022 года, в целом расходы на благоустройство в современных проектах застройщики могли достигать до 15% от общего объема инвестиций. И за последние десять лет этот показатель вырос вдвое, посчитали аналитики компании «Метриум».

Пермские застройщики также готовы инвестировать в создание рекреационных зон для жителей своих будущих комплексов. Так, компания «Кортрос-Пермь» при возведении

ЖК «Пуливер» на месте психиатрической больницы обустроила сквер им. Георгия Буркова с детскими игровыми и досуговыми зонами. В 2023 году стало известно о планах компании создать еще один сквер — «Березовая роща» у перекрестка улиц Екатеринбургской, Луначарского и Плеханова, возле гимназии №4 им. Братцев Каменских в центре Перми. Группа «Альфа» возле своего дома «Скворцы» (ул. К. Цеткин, 35) расчистила площадку и разбила парк. Застройщик «Оникс» при возведении жилого комплекса на ул. Спешилова, 108 и 108А (проект комплексного развития территории, КРТ) между жилой застройкой и ТРК «СпешилОve» создаст сквер с зонами отдыха площадью более 15

тыс. кв. м. Кроме того, «Орсо групп» при редевелопменте территории бывшего лакоокрасочного завода на ул. Левченко, 1 (проект КРТ) собирается построить сквер на участке, примыкающем к ее площадке. Анонсируется, что объект выполнят в «оригинальной» концепции, в отличие от большинства парков, которые создаются по типовым проектам.

Современные проекты новостроек повышенного класса тоже предусматривают на придомовых территориях зеленые зоны с деревьями, кустарниками, тропинками, зонами для отдыха и ландшафтным дизайном. Например, подобное придомовое пространство обустроит девелопер «Мегаполис» в своем «Доме на Советской» (угол улиц Газеты «Звезда» и Советской), а также группа «Альфа» в доме «Кама» (ул. Советская, 16а).

«Сегодня значительно изменились требования покупателя недвижимости не только к качеству жилья, но и окружающей его среде. Сюда входят и объекты инфраструктуры, и требования к транспортной доступности, и удаленность образовательных и культурно-досуговых учреждений и, конечно, запрос на наличие мест так называемого „тихого отдыха“ или рекреационных зон», — говорит гендиректор «Кортрос-Пермь» Анатолий Маховиков. По его словам, опыт компании показывает, что создание сквера или парка — неотъемлемая часть комплексного развития территории. По сути, застройщик выходит «за ограду» своего объекта, создает единый комплекс, часть из которого является общедоступной для всех горожан. Подобные проекты — это еще и реклама самого девелопера: любой посетитель парковой зоны может увидеть, что значит грамотно продуманное пространство, открытое от машин, безопасная территория, удобная для всех возрастов. Требования к проектированию таких объектов повышенные, затраты же при этом окупаются полностью за счет последующей активизации продаж на других объектах, пояснил Анатолий Маховиков.

Евгения Ахмедова

## Комфорт и безопасность от Москвы до Краснокамска

УЗПМ заручился доверием российских столиц и заботится о комфортной среде в Перми

Уральский завод противогололедных материалов продолжает расширять географию продаж. На сегодняшний день современными противогололедными материалами «Бионорд» краснокамского производства пользуются более чем в 60 городах России. Среди них — Москва, Санкт-Петербург, Казань, Пермь, Екатеринбург, Новосибирск, Уфа, Барнаул, Омск, Хабаровск и Владивосток.

В столице «Бионорд» используется для борьбы со льдом на ключевых объектах, в том числе на Красной площади и выставочном комплексе ВДНХ, а также на объектах здравоохранения, спортивной и транспортной инфраструктуры. На зимний сезон 2023/2024 года АО «Московский метрополитен» закупило более 400 тонн реагента. Уже не первый год противогололедные средства используются в депо и на прилегающих к станциям территориях. В этом году ООО Торговый дом «УЗПМ» и ГБУ Москвы по эксплуатации и ремонту инженерных сооружений «Гормост» также заключили два контракта на поставку противогололедных материалов «Бионорд Универсальный» в объеме 1710 тонн. АО «Мострансавто», крупнейший автомобильный перевозчик Московского региона, закупило 373 тонны реагента.

Эффективность применения реагента подтверждается статистикой дорожной инспекции. Согласно данным ГИБДД, количество дорожно-транспортных происшествий на дорогах, обработанных составом «Бионорд Универсальный», снижается на 15–30%.

В Санкт-Петербурге также оценили преимущества продукции УЗПМ. В октябре прошлого года научно-технический совет городского жилищного комитета признал целесообразным применение «Бионорда» в сфере ЖКХ культурной столицы. Оценили реагенты принимающего производства и в инновационном комплексе

«Сколково», где противогололедные материалы УЗПМ применяются уже второй год.

«Бионорд» оказывает минимальное воздействие на кожу обуви и на металлические конструкции за счет введения в состав биофильных добавок и антикоррозионных компонентов, — отмечает советник гендиректора УЗПМ по развитию Евгений Немировский.

По его словам, «Бионорд» отвечает высоким требованиям к противогололедным материалам, установленным в ГОСТ Р 58427-2020. Реагенты прошли государственную экологическую экспертизу Росприроднадзора, а также комплексную оценку воздействия на окружающую среду. В отличие от традиционно используемых песчано-солевых смесей, «Бионорд» полностью растворим, не приводит к засолению почв и к пылению по весне.

Несмотря на широкую географию продаж, УЗПМ уделяет особое внимание Перми и Пермскому краю. Предприятие не только производит экобезопасные реагенты, но и активно поддерживает региональные инициативы, направленные на создание и сохранение комфортной городской среды. В прошлом году сотрудники завода помогли высаживать саженцы вязов и лип на улице Пушкина в рамках акции «300 деревьев к 300-летию Перми», а также заменили высохшие ивы на аллее у районного Дворца культуры в Краснокамске в рамках акции «Сад памяти».

За вклад в экологическое просвещение и активное участие в организации мероприятий по обеспечению экологической безопасности предприятия было награждено Благодарностью главы Перми. Экологические заслуги УЗПМ в 2023 году были отмечены на всероссийском уровне: завод стал лауреатом премии Eco Best Award в номинации «Экобезопасная технология года», а влияние применения «Бионорда» на сокращение выбросов парниковых газов было отмечено при подведении итогов программы «Лучшие ESG-проекты России».

# Городская среда

## Метру — мир

— конкуренты —

**Рынок управления домами в Перми за последние годы серьезно изменился. Если в начале своего становления главной его чертой была борьба управляющих организаций и поставщиков энергоресурсов за собранные с населения средства, то после перехода на прямые платежи конфликты прекратились, а УК сосредоточились именно на оказании услуг. Новой тенденцией на рынке управления жильем Перми стал выход на него застройщиков — им выгоднее после сдачи дома самим управлять сданным жильем. С помощью собственных управляющих компаний девелоперы стараются сглаживать конфликтные ситуации, возникающие при выявлении недоделок.**

Жилой фонд Перми на начало года насчитывает свыше 6,6 тыс. домов. Из них, по данным городского департамента ЖКХ, 6091 здание является многоквартирным. Ресурс DomReestr оценивает объем жилого фонда краевого центра в 22,5 млн кв. м.

За 2023 год жилфонд Перми вырос на 508,71 тыс. кв. м за счет нового строительства и выбытия 61,22 тыс. кв. м снесенного жилья. Наблюдается уменьшение числа объектов, так как активно идут процессы расселения аварийного жилья и сноса домов», — сообщили в департаменте ЖКХ.

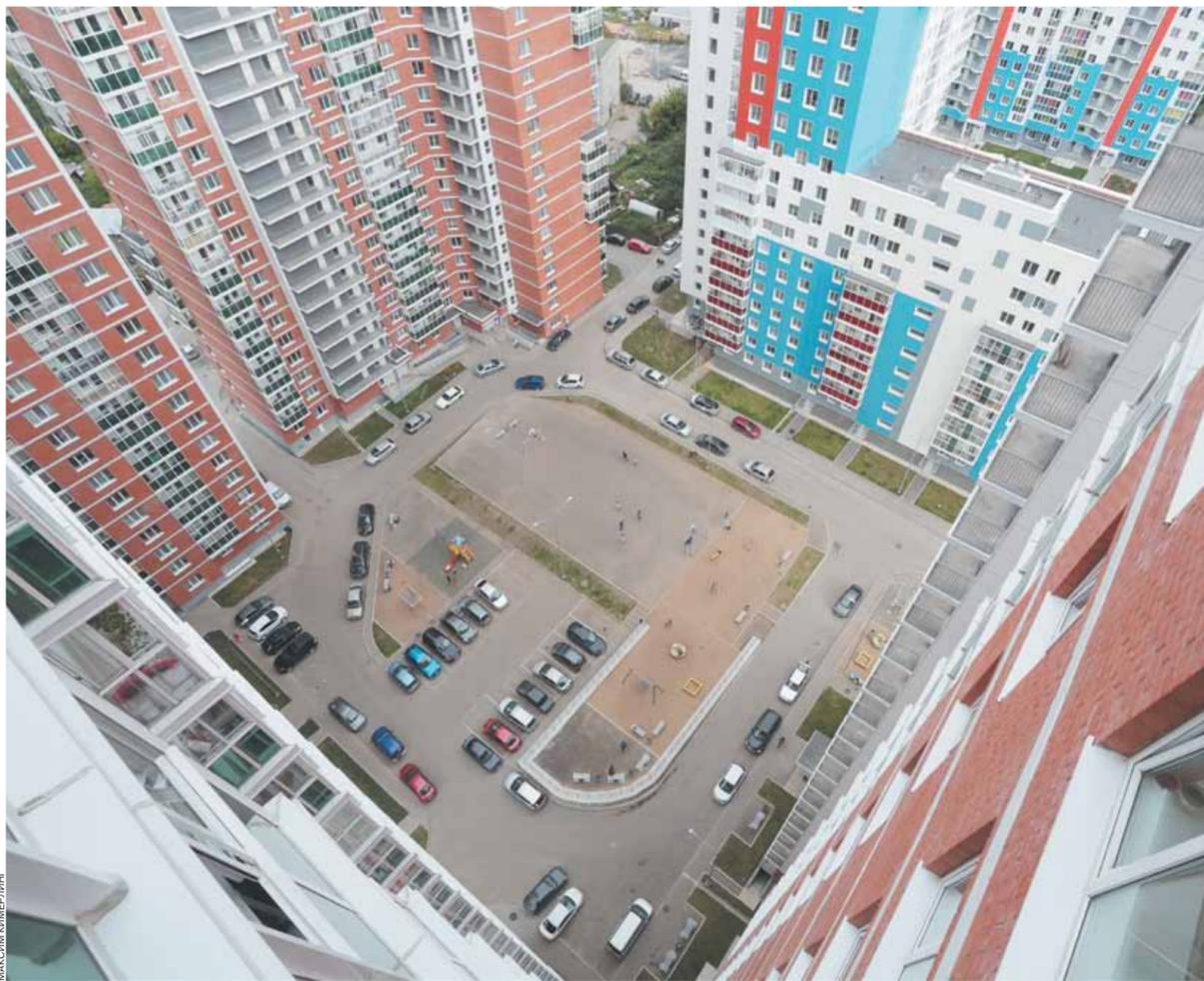
Управлением жильем в Перми занимаются управляющие компании и ТСЖ. Большинство пермского жилфонда (48%) управляется с помощью УК, 24% — ТСЖ либо ЖК, ЖСК, еще 11% домов находится в непосредственном управлении (договоры с поставщиками коммунальных услуг заключаются каждым собственником помещения от своего имени).

Количество управляющих организаций растет по мере сдачи нового жилья. Всего, по данным краевой инспекции госжилонадзора, в первом квартале этого года управлением жилфондом занимались 200 УК, в 2023 году — 197 организаций, в 2022 году их число составляло 185. Для сравнения: в 2014 году число пермских УК составляло 115.

### Управдом тебе товарищ

Рынок управления жилыми домами начал формироваться в Перми с 2006 года. До этого почти 100% жилого фонда города распоряжались муниципальные учреждения «Жилищные службы» (ЖС). Федеральное законодательство наделило собственников жилья правом самостоятельно выбирать форму управления своим жильем.

Первой частной УК в 2006 году стало ООО УК «Пермская модель комфорта» (ликвидировано в ходе банкротства в прошлом году). Она заложила основу первого коммунального холдинга «Развитие территорий Урала». ООО «Союз» принадлежит 100% долей в четырех УК и по 25% еще 13 управляющих организаций. Из четырех 100%-ных «дочек» «Союза» три наем будут вести более эффективный бизнес и решат извечную проблему муниципальных служб — недосбор денег с населения и растущие долги перед поставщиками тепла, электроэнергии и воды. Поставщики обвиняли управляющие компании в воров-



Содержание новых многоквартирных домов требует серьезных вложений от управляющих компаний

стве. А управляющие компании заявляли, что ресурсоснабжающие организации выставляют завышенные счета — из-за потерь на сетях в дома по факту поступает меньше ресурсов и оплачивать разницу УК не желают.

Большинство недобросовестных компаний со временем покинули рынок. Ресурсоснабжающим организациям удалось справиться со сбором средств с населения — сейчас платежи жильцов поступают им напрямую. По словам бывшего вице-премьера края Антона Удальева, отставшего в правительстве за ЖКХ, сейчас управляющие компании лишены доступа к средствам газовой и энергетиков и оперируют только деньгами, получаемыми на содержание жилья. Это весьма небольшие суммы, отмечает он.

Сейчас, по его данным, на пермском рынке управления жильем нет единоличного лидера. Наиболее заметно ООО «Союз», которое, как считается, контролируется лицами, ранее работавшими в первом пермском коммунальном холдинге «Развитие территорий Урала».

ООО «Союз» принадлежит 100% долей в четырех УК и по 25% еще 13 управляющих организаций. Из четырех 100%-ных «дочек» «Союза» три наем будут вести более эффективный бизнес и решат извечную проблему муниципальных служб — недосбор денег с населения и растущие долги перед поставщиками ресурсов. Начавшие с чистого финансового листа УК стали быстро копить долги перед поставщиками тепла, электроэнергии и воды. Поставщики обвиняли управляющие компании в воров-

стве. А управляющие компании заявляли, что ресурсоснабжающие организации выставляют завышенные счета — из-за потерь на сетях в дома по факту поступает меньше ресурсов и оплачивать разницу УК не желают.

ООО в 2023 году — 323 млн руб. (303 млн руб. годом ранее), чистая прибыль — 18 млн руб. (25 млн руб. в 2022 году). Владелец УК является ее гендиректор Сергей Шалабот.

В топ-3 крупнейших пермских УК по итогам 2023 года вошло также ООО «Главное управление обслуживания» — с показателем выручки 147 млн руб. и чистой прибылью в 3,5 млн руб.

Самыми прибыльными в Перми компаниями в 2023 году оказались ООО УК «Стандарт-ПМ» — 22,4 млн руб. и ООО «УК ЖКХ Кировский» — 22,3 млн руб. В числе самых прибыльных также УК девелоперской группы «ПМД» — ООО «Твой город» (17 млн руб.). Стоит отметить, что лидер народного рейтинга в Прикамье этого года (опубликован ИГЖН) — ООО «УК СМУ №2 Сатурн-Р» по итогам 2023 года показал убыток в 1 млн руб. против чистой прибыли в 11 млн руб. в 2022 году.

Крупнейшим по числу обслуживаемых объектов в Перми является ООО «Звезда» (216 объектов), УК «Экском» (187 объектов), ООО «ПМУП ГКТХ» (182 объекта), УК «Основа» (156 объектов).

### Квартирный запрос

По данным Антона Удальева, жилой фонд, которым управляют УК, делится по своему состоянию на четыре группы: новый (к которому относятся сданные новостройки), средний (его основу составляют жилые дома постройки 70–90-х годов XX века, 5-, 9-, 12-этажные МКД), верхний (в который входят старые постройки 1950–60-х годов) и аварийный (признан непригодным к проживанию, требует расселения). За управление аварийным жильем бюджет Перми оплачивает УК, средства распределяются на конкурсной основе.

Новыми домами управляют, как правило, управляющие организации, созданные девелоперами сданных МКД. Давно функционирующей жилой фонд — епархия остальных организаций. Доходность нынешних УК небольшая. По данным участников рынка, она составляет 3–5%, а в большинстве случаев просто нулевая. Впрочем, по данным «СПАРК-Интерфакс», рентабельность продаж трети управляющих компаний Перми в 2023 году составила 11,5%. Антон Удальев говорит, что 5% рентабельности бизнеса УК заложены в тарифе. По его мнению, доходность этого бизнеса значительно больше, чем говорят представители отрасли: в зависимости от качества жилого фонда — 10–30%, полагает эксперт. «В управлении домами, поверьте, никто не будет работать себе в убыток. Жители не всегда вовремя и не в полном объеме, а иногда и вовсе не платят квартплату. И ничего не случается — квартплату коммунальщики получают вовремя», — говорит эксперт.

По его мнению, выгоднее всего управлять новым жилфондом. «В новом доме аварийная ситуация на 99% не наступит. А в старом доме всегда есть риск обрушения какого-нибудь конструктива. Вся ответственность — на УК. Раньше сходили с рук, но сегодня будьте уверены: посадят директора УК за серьезное ЧП», — считает господин Удальев.

Директор пермского ООО УК «Индустрия» Наталья Чеботкова также полагает, что выгоднее, если все оборудование в доме новое, установленные современные счетчики дают точные показания по расходу энергоресурсов, что ведет к экономии: «А у нас даже есть дома, где нет и одного счетчика».

С ним не согласны представители застройщиков. «Мнение, что новый

жилфонд очень легко эксплуатировать — ошибочно. Жилец в новом доме требует повышенного внимания. Его не удивит холлом или диваном в фойе, или ванной для мытья лап собак. Главное — удивлять его каждый день. Гораздо проще эксплуатировать неновый дом. Там каждой ситуации жилец радуется: помыл подъезд — чудо! Вкрутил лампочку — праздник для всего подъезда», — говорит представитель компании «Девелопмент-Юг».

С ним согласен руководитель департамента маркетинга ПМД Артем Савельев. Он отметил, что новые дома имеют серьезное техническое оснащение, которое требует особого содержания. «Подземный паркинг, своя котельная, противопожарные системы. Дома сейчас строятся другие — высотные, в них устанавливается дорогостоящее инженерное оборудование. Лифты — отдельная тема, не каждый завод допустит на свою технику чужого подрядчика для постоянного обслуживания. Консьержи — тоже дорогое удовольствие», — отмечает Артем Савельев.

Для качественного обслуживания требуется защищать индивидуальный тариф на собраниях собственников жилья. Зачастую жильцам приходится проводить экскурсии по дому, чтобы продемонстрировать, на что тратятся их средства, добавляет эксперт.

### Своя УК — ближе к телу

Собственные управляющие компании при застройщике — это уже сложившийся тренд. Многие застройщики давно обзавелись своей управляющей организацией, чтобы обслуживать дом и после его сдачи. Как рассказали «Ъ — Городская среда» в «Девелопмент-Юге» (ЖК «Ива Спортивная», «Погода»), везде, где при-

сутствует застройщик — создается управляющая организация: «Это такой корпоративный стандарт. Это удобно тем, что директор УК (в Перми — ООО УК «Ива») с момента вбивания первой сваи в курс, что происходит с домом. Он понимает, какие принимаются технические решения, какие будут газоны, детские площадки. Его спрашивают, какой материал использовать лучше и эффективнее».

Артем Савельев из ПМД отмечает, что застройщик идет на создание собственной УК скорее для поддержания лояльности клиентов, чем для заработка.

«Застройщику выгодно оказать более качественный сервис и показать клиенту, что он не бросает дом после сдачи. Гости, которые приходят в дом, видят, что он сохраняется в хорошем состоянии, так создается мнение о качественном продукте застройщика», — считает Артем Савельев. — Покупая Mercedes, вы не поедете в гаражный сервис, а скорее обратитесь к специалистам, которые имеют соответствующий опыт и квалификация».

Собственная УК имеет возможность оказывать дополнительные услуги, на которые обычная «управлялка» не потратится. Например, управляющая компания «Девелопмент-Юга» провела реновацию относительно недавно построенных, но уже успевших отстать от современных параметров домов в ЖК «Ива Спортивная» — в них было установлено видеонаблюдение. Особая гордость УК — автоматическая система полива газонов в микрорайонах. «Даже свой трактор купили для отчистки от снега», — говорят в УК. Сама компания в тесном контакте с жильцами, они лично знают ее директора. В ПМД, например, для жильцов дома даже разработано специальное мобильное приложение, в котором содержится вся информация по дому.

Наталья Чеботкова, руководитель УК «Индустрия», считает, что благоустройство территории — это не главный показатель эффективности управляющей организации. «Рабочие насосы и вентили — главное», — полагает руководитель УК.

Бывший краевой вице-премьер Антон Удальев отмечает еще один нюанс, из-за которого девелоперы идут на открытие собственных УК. После сдачи дома иногда обнаруживается брак, который выявляет управляющая организация, и претензии жильцов перенаправляются застройщику дома. А если застройщик и УК — из одного холдинга, то улаживать конфликт девелоперу проще, уверен эксперт.

Не все застройщики, впрочем, идут по пути создания собственных УК. Крупнейший пермский застройщик ПЗСП еще 15 лет назад, застраивая микрорайон Пролетарский, создал собственную УК — «Времена года». Но затем в компании решили опыт не масштабировать. «В структуре ПЗСП нет собственной управляющей компании, поэтому при вводе дома мы посредством тендера выбираем стороннюю организацию. Поскольку в планах ПЗСП вводить 120 тыс. кв. м многоквартирного жилья в год, мы стараемся отдавать предпочтение разным управляющим компаниям. Это позволит оценить их работу и в дальнейшем отдать предпочтение той компании, которая будет полностью удовлетворять как наших клиентов, так и ПЗСП», — пояснили в компании-застройщике. Впрочем, в ПЗСП не исключают, что в будущем могут вернуться к вопросу создания собственной УК.

Вячеслав Суханов

Подписываемся под каждым словом. Подпишитесь и вы. 16+

Почувствуйте  
преимущества  
чтения ежедневного  
федерального  
делового издания

Подписка через редакцию:

1) выгодная  
цена

2) доставка газеты на  
указанный вами адрес,  
в удобное время

3) постоянный мониторинг  
качества доставки  
со стороны персонального  
менеджера

**Коммерсантъ**®

ПРИКАМЬЕ

kommersant.ru/regions/59

Отдел распространения:

**(342) 246-22-58**

dostavka@kommersant.perm.ru

# городская среда

## Жилье держит градус

— административный ресурс —

20 кв. м, расположенных в жилых многоквартирных домах.

**Российские законодатели продолжают попытки повлиять на работу «наливаек» в многоквартирных домах — заведений, которые днем фактически работают как магазины и могут продавать реализовывать спиртное по ночам как заведения общепита. С февраля регионы получили право регулировать время продажи пива и сидра в таких заведениях, а до того для подобных объектов ввели минимальную площадь зала обслуживания.**

Российские регионы получили право устанавливать новые ограничения на продажу алкоголя в точках общественного питания в многоквартирных домах и на прилегающих территориях. Соответствующий закон подписан президентом Владимиром Путиным в феврале. Среди авторов инициативы — первый вице-спикер Госдумы Александр Жуков, вице-спикер Петр Толстой и председатель комитета Госдумы по экономической политике Максим Топилин.

Согласно новому закону, регионы смогут устанавливать требования к продаже пива и сидра в барах, кафе, буфетах и ограничивать время продажи такой продукции. На рестораны закон не распространяется. Право ограничивать продажу крепкой алкогольной продукции в подобных заведениях у региональных властей уже есть.

Как пояснял председатель Госдумы Вячеслав Володин, новый закон направлен на борьбу с «наливайками», которые днем работают как магазины, а ночью торгуют алкоголем как псевдокафе. По его словам, депутатам поступали многочисленные обращения от граждан — жителей многоквартирных домов с жалобами на шум и беспорядки из-за работы таких точек.

Это не первая попытка законодателей ограничить работу подобных заведений. Весной 2020 года вступил в силу запрет на продажу алкоголя в заведениях с залом обслуживания посетителей площадью менее

### От запретов к запретам

Директор ЦИФРРА Вадим Дробиз считает историю формата «наливаек» с 2012 года, когда регионы получили право устанавливать свои ограничения на продажу алкоголя, в том числе регулировать время реализации спиртных напитков в розничных точках. Как вспоминает эксперт, тогда некоторые субъекты начали вводить более жесткие, чем на федеральном уровне, запреты на продажу алкоголя, например после 21:00 и 22:00. И ряд предпринимателей, продолжает господин Дробиз, стали пользоваться возможностью продавать алкоголь после этого времени, позиционируя себя как кафе, бар или буфет. Тем более что, добавляет он, в то время на продажу алкоголя действовала одна лицензия вне зависимости от специфики объекта, работавшего как магазин или кафе.

Руководитель информационного центра WineRetail Александр Ставцев также отмечает, что формат «наливаек», вероятно, появился как ответ на ограничения времени розничной продажи алкоголя. По его словам, как правило, подобные заведения сегодня имеют лицензию на продажу спиртного для заведений общепита и формально работают как кафе и днем, но основной поток посетителей у этих точек приходится на ночные часы. В целом по стране может работать около 7 тыс. таких объектов, говорит господин Ставцев.

Как указывают в WineRetail, такие заведения сами выступают местом притяжения трафика и потому могут располагаться в удалении от центральных улиц и локаций с высокой проходимостью. Вадим Дробиз подчеркивает, что торгует большинство «наливаек» легальной продукцией. В похожем формате есть и несколько проектов, продающих франшизу, уточняет Александр Ставцев.

В каталоге Franchiza.ru есть предложение франшизы проекта «Высокий градус & Food 24/7», который позиционирует себя как сеть круглосуточных маркет-баров «у дома» с продажей крепких алкогольных напитков, пива, закусок, пиццы и табачным ассортиментом. По данным каталога, с запуска франчайзинга в



ЕВГЕНИЙ ТАВЛЕНКО

За бары в жилых домах взялись депутаты, решившие ужесточить работу таких заведений

2019 году открыто 120 франшиз под этой вывеской. Требования к помещению — площадь от 50 кв. м и удаленность от образовательных и медицинских учреждений.

На Franchiza.ru доступно также описание франшизы сети «24 градуса», которая называет себя первой и самой крупной сетью ночных маркет-баров в России, развивающей франчайзинг. С 2017 года продано 155 франшиз, отмечается в каталоге. «Каждый наш франчайзи управляет круглосуточным бистро, фактически и с точки зрения закона, при этом делается максимальное количе-

ство усилий, чтобы в глазах конечного покупателя все выглядело как магазин», — сказано в описании проекта. Для открытия точки «24 градуса» нужно помещение площадью от 50 кв. м со вторым выходом или возможностью его сделать и наличием спального массива, говорится на сайте каталога.

### Перспективы борьбы

Вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Алексей Небольсин говорит, что в целом проблема «наливаек» в жилых домах выглядит чрезмерно раздутой. И до сих пор, по его словам, борьба законодателей с «наливайками» в первую очередь негативно отражалась на добросовестных участниках рынка. Как говорит

ли ранее собеседники в отрасли, от запрета на продажу алкоголя в заведениях с залом обслуживания посетителей площадью менее 20 кв. м пострадали небольшие бары с крафтовым пивом, которые в том числе были местом притяжения местных жителей.

По словам господина Небольсина, последний законопроект, наделавший регионы дополнительными полномочиями для регулирования продажи пива и сидра в заведениях в жилых домах, также может усложнить бизнес добросовестных предпринимателей и вряд ли повлияет на «наливайки». Те могут воспользоваться оговоркой и переименовать свои точки в рестораны, указывает он. Как подчеркивает Алексей

Небольсин, проблему продажи спиртного в ночное время в заведениях в жилых домах может решить «только федеральный императив с ограничением времени продажи по всей стране».

Конкурировать «наливайки», говорят собеседники, могут с сервисами круглосуточной дистанционной продажи алкоголя, распространенными в основном в мессенджерах и социальных сетях, несмотря на действующий запрет на продажу спиртного с доставкой. По словам Александра Ставцева, число работающих круглосуточно классических заведений общепита, которые могли бы перетянуть часть трафика у «наливаек», ограничено. К примеру, в Санкт-Петербурге на барной улице Рубинштейна большинство объектов работает до двух-трех часов ночи, за исключением пика туристического сезона, указывает он. Кроме того, отмечает эксперт, спиртное в полноценных барах и ресторанах, как правило, продается по довольно высокой цене, а «наливайки» посещают в основном потребители недорогого алкоголя.

Как полагают Александр Ставцев, превращение «наливаек», например, в круглосуточные классические бары с профессиональным барменом, коктейльной картой и полноценной кухней в перспективе вряд ли возможно. Последние, указывает он, требуют больших вложений, привлечения обученного персонала и иных управленческих компетенций, в том числе в связи с административным регулированием. К примеру, добавляет эксперт, предполагается, что с 1 июля заведения общепита должны внести в ЕГАИС сведения о каждой проданной порции алкоголя.

Аналитики Simple Estate оценивают уровень вакантности в помещениях стрит-ритейла в Москве по итогам первого квартала 2024 года в 10%. Там отмечают, что показатель уравнивается высоким спросом арендаторов и активной постройкой новых жилых корпусов. В числе самых популярных форматов в Simple Estate называют аптеки, супермаркеты, алкогольные магазины, цветы, пункты выдачи и кафе. Средний уровень ставок в массовом сегменте стрит-ритейла по Москве в Simple Estate оценивают в 2,5–3,0 тыс. руб. за 1 кв. м.

Анатолий Костырев

## Сквер просится на ремонт

Пермяки сами выберут, какие места отдыха обустроят в городе

Жители Перми в ходе всероссийского голосования выбирают, какое общественное пространство обустроят власти в следующем году. На выбор горожанам предложены 19 территорий — это скверы и «зеленые» зоны, по несколько в каждом районе. Среди объектов на выбор — «Аллея памяти» на ул. Екатерининской, сквер Журналистов, сад им. Миндовского и другие объекты. Представители власти и общественности говорят о важности голосования и об обновлении наиболее востребованных мест отдыха.

В Перми, как и по всей России, среди населения проходит большое онлайн-голосование по выбору приоритетных объектов для благоустройства. Как сообщают в пресс-службе администрации города, всероссийское голосование стартовало 15 марта и продлится до 30 апреля. Оно проводится по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда», инициированного президентом России Владимиром Путиным. Проголосовать может каждый житель старше 14 лет.

Городские власти ежегодно занимаются обустройством общественных пространств: проводят реконструкцию и ремонтируют уже существующие объекты, а также создают новые парки и скверы. В прошлом году в ходе аналогичного голосования пермяки поддержали проект благоустройства долины реки Данилихи. Тогда за него проголосовали 37,4 тыс. человек, и инициатива получила федеральное финансирование. В этом году долину Данилихи приведут в порядок.

По словам главы Перми Эдуарда Соснина, в 2024 году список объектов для голосования значительно увеличился — они расположены во всех районах города, и каждый может выбрать близкую к нему общественную территорию. Голосование стало адресным, и люди получают то, что нужно

именно их району: парк, сквер, спортивную или детскую площадку. Глава города подчеркнул, что общественное пространство, набравшее наибольшее число голосов, благоустроят в следующем году. «Участвуйте в голосовании и выбирайте, какое пространство преобразится в Перми!» — призвал пермяков мэр.

Голосование проходит на сайте 59.gorodsreda.ru, где можно выбрать один из 19 объектов на территории города. Голосовать можно самостоятельно или с помощью волонтеров, работающих в ТЦ, парках и скверах, на самых проходных улицах Перми. Жители узнают волонтеров по брендированной одежде. По состоянию на 12 апреля лидирует Сквер журналистов, на данный момент за него проголосовало 17 408 пермяков.

### ЦЕНТРАЛЬНЫЕ МЕСТА ОТДЫХА ЖДУТ ОБНОВЛЕНИЯ

В каждом районе жителям на выбор предлагается несколько территорий. Например, в перечень вошли два объекта в Ленинском районе: сад им. Любимова в Разгуляе и сквер «Аллея памяти» по ул. Екатерининской, 166. В саду им. Любимова предлагается сменить покрытие, бортовой камень, установить малые архитектурные формы и заняться озеленением: ремонт газонов, устройством цветников, посадкой деревьев и кустарников.

При благоустройстве сквера «Аллея памяти» могут заменить покрытие дорожек и площадок из плитки, бортовой камень, установят малые архитектурные формы и высадят растения. В сквере уже сейчас организована виртуальная экскурсия «Рябиновая аллея Героев». Проект посвящен пермякам — героям Великой Отечественной войны. На информационном стенде у стелы Героям Советского Союза имеется QR-код, по нему можно посмотреть документальные фильмы, в основу которых легли судьбы и подвиги 50 Героев Советского Союза — уроженцев Прикамья.

«Благоустраивая подобные места, мы сохраняем историческую память и способствуем формированию патриотизма. Обновленный сквер станет местом проведения праздничных мероприятий и эффективным средством формирования культурных ценностей у наших жителей», — считает глава администрации Ленинского района Александр Русанов.

В Свердловском районе на голосование представлено три объекта: бульвар в микрорайоне Крохалева, сквер по ул. Краснополянской, 5 (Владимирский). На бульваре в Юбилейном в рамках проекта хотят обустроить дорожки, детскую и спортивную площадки с инклюзивным оборудованием, установить скамьи, урны, беседки и систему навигации. Также в случае победы этой территории там разобьют газоны и цветники, посадят декоративные кустарники и крупномерные деревья.

Во время благоустройства сквера по ул. Солдатова могут обновить твердое покрытие, скамьи и урны, отремонтируют детские и спортивные площадки, проведут

комплексное озеленение. «Сквер по улице Солдатова очень востребован жителями, потому что это центральная часть нашего микрорайона. Здесь постоянно проходят мероприятия, праздники и флешмобы. Призываем всех жителей нашего микрорайона проголосовать за данную территорию», — отметил председатель ТОС «Яблочкова» Антон Глухов.

В сквере по ул. Краснополянской, 5, могут заменить покрытие дорожек и площадок, бортовой камень. Помимо этого, проектировщики наметили установку скамеек, урн, навесов, навигации по парку, ремонт газонов, устройство цветников, посадку деревьев и кустарников.

Проголосовать за один из трех объектов можно в Мотовилихинском районе. Среди них одно из посещаемых мест — сквер Журналистов. Здесь предлагают заменить покрытие дорожек и площадок, бортовой камень, поставить скамьи, урны, навигацию. В сквере установят новую детскую площадку, обустроят цветники и поставят новую конструкцию вертикального озеленения для цветов. В случае победы сквера у памятника архитектуры «Дом специалистов» (ул. Уральская, 91) там отремонтируют дорожки и площадки, заменят бортовой камень, обновят скамьи, урны и навесы. Кроме того, в сквере заменят спортивные уличные тренажеры, приведут в порядок детскую площадку. Предстоит ремонт цветников, восстановление газонов, посадка деревьев и кустарников. В «зеленой» зоне на ул. Гашкова, 12 (Вышка II) предполагается устройство дорожно-тропиночную сеть, поставить скамейки и урны, облагородить территорию зеленой, зоной отдыха, детской и спортивной площадками.



### ОТДАЛЕННЫМ МИКРОРАЙОНАМ — СОВРЕМЕННЫЕ СКВЕРЫ

«В Кировском районе можно проголосовать за один из двух объектов — это сквер у детского сада «Симфония» по улице Адмирала Ушакова. Здесь может появиться точка притяжения для жителей микрорайона: детская и спортивная площадки, а также зона отдыха для старшего поколения. Второй объект, за который мы так же активно голосуем, — это сквер по улице Пензенской. Там появится променадная зона для занятий скандинавской ходьбой, спортивная площадка с уличными тренажерами, а также детская площадка», — рассказал глава администрации Кировского района Михаил Борисов.

Так, у детского сада «Симфония» планируется проложить новую дорожно-тропиночную сеть, установить детские и спортивные площадки, обустроить зоны отдыха, беседки, современные скамейки и урны, украсить территорию зеленью. В сквере по ул. Пензенской установят входную группу, приведут в порядок дорожно-тропиноч-

ную сеть, зоны отдыха, спортивную площадку. Озеленение и восстановление почвенного покрова, а также прочие работы дополняют облик этого места.

В Индустриальном районе жители могут выбрать среди таких объектов, как бульвар по улице Геологов и сад им. Миндовского. На бульваре по ул. Геологов хотят обновить твердое покрытие, установить скамьи, урны и прочее, отремонтировать детскую и спортивную площадки. В саду им. Миндовского могут появиться дополнительные зоны отдыха, современные беседки и навесы. Спортивные и детские площадки дополнят инклюзивным оборудованием. Также сад хотят украсить новыми цветами, декоративными кустарниками и деревьями-крупномерами.

В Орджоникидзевском районе обустройству подлежат парк культуры и отдыха им. Чехова, сквер у ДК им. Пушкина, сквер им. Мичурина. В парке им. Чехова, помимо традиционного ремонта дорожек, установки скамеек и урн, создадут зону для тихого отдыха и дорожки для скандинавской ходьбы.

Озеленение площади будет вестись с сохранением ландшафта. Сквер у ДК им. Пушкина ждут не менее важные работы: это обновление дорожек и площадки с заменой бортового камня, установка современных скамеек, урн и прочее. В сквере им. Мичурина в микрорайоне Молодежном подлежат переустройству покрытия дорожек и площадок. Там надо также установить скамьи, урны, навесы, отремонтировать газоны, поставить цветники.

В Дзержинском районе на голосование вынесены скверы на улицах Таврической, Дончуева, 40, и бульвар вдоль Паркового проспекта. В сквере на ул. Таврической (микрорайон Старополосный) предлагают обновить пешеходные дорожки с бортовым камнем, обустроить детскую и спортивную зону. В проект по скверу на ул. Докучаева входят приведение в порядок дорожек, детской площадки, обустройство скамеек и урн, а также восстановление газонов. Бульвар на Парковом хотят облагородить за счет обновления покрытий, установки малых архитектурных форм и посадок зелени.

# городская среда

## Признаки качества

— рейтинг —

Пермь уже несколько лет подряд входит в десятку лидеров городов-миллионников по качеству городской среды. Такой рейтинг ежегодно составляет Минстрой РФ. В этом году Пермь улучшила свои результаты сразу на 12 баллов, опередив даже своего давнего конкурента — Екатеринбург. Эксперты считают, что позитивные изменения в городском пространстве связаны с подготовкой к юбилею Перми, который прошел в минувшем году. Но пока в Перми значительно преобразилась центральная часть города, тогда как в отдаленных районах предстоит еще много работы.

В начале апреля Минстрой России опубликовал «Индекс качества городской среды» для 1117 городов страны по итогам 2023 года.

Напомним, рейтинг «Индекс качества городской среды» впервые был представлен в 2019 году. Над ним в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» работают Минстрой РФ, «ДОМ.РФ» и КБ «Стрелка». Методика призвана улучшить комфортность городской среды, повысить индекс ее качества на 30% и сократить количество городов с неблагоприятной средой в два раза. Авторы индекса делят города России на группы, исходя из их размера и климатических условий. Города в каждой группе оценивали по 36 индикаторам, сгруппированным по шести типам городских пространств.

По итогам 2023 года Пермь улучшила свои результаты по всем параметрам, набрав 220 баллов, тогда как по результатам 2022 года столицу Прикамья оценили на 208 баллов. Комфортной городской средой считается, если набрано не менее 180 баллов.

Положительная динамика в сравнении с 2022 годом наблюдается по всем позициям: по критерию «Жилище и прилегающие пространства» Пермь набрала 36 баллов (+2 балла), по параметру «Улично-дорожная сеть» — 35 баллов (+2), озеленение пространства оценили в 38 баллов



Пермь входит в десятку городов-лидеров по качеству городской среды

(+1), общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства набрали 32 балла (+3), социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства — 36 баллов (+2), общегородское пространство — 43 балла (+2).

Таким образом, Пермь оказалась на седьмом месте рейтинга. Кроме Москвы и Санкт-Петербурга, которые традиционно возглавляют список, Пермь уступает по комфортности Нижнему Новгороду (237 баллов), Казани (226 баллов), Краснодару (225 баллов), Ростову-на-Дону (223 балла). 220 баллов также набрала Уфа. Соседний Екатеринбург, который ранее опережал Пермь в рейтинге, в этом году оказался на девятом месте, набрав 213 баллов.

Кроме Перми еще 13 городов Прикамья были признаны Минстроем как города с комфортной городской средой: Губаха — 211 (+1 балл), Березники — 217 (+14), Горнозаводск — 204 (+3), Оса — 237 (+13), Очер — 210 (+8), Краснокамск — 219 (+25), Чусовая — 204 (+13) и Чердынь — 222 (+11). Еще четыре города края признаны комфортными для проживания впервые: Верещагино (190 баллов), Кизел (191 балл), Чайковский (196 баллов) и Усолье (191 балл).

В правительстве Пермского края считают, что укрепить позиции в рейтинге позволили мероприятия, проводимые в рамках подготовки Перми к трехсотлетию юбилею. Например, в индексе городов-миллионников по качеству жизни корпорации ВЭБ.РФ Пермь заняла второе место в общем перечне и первое — по уровню благоустройства, качеству жилья, уровню развития общест-

венного транспорта, дорожной сети и пешеходной инфраструктуры. Информационно-аналитическая система «Индекс ВЭБ.РФ» рассчитывает для 218 крупнейших городов РФ, исключая Москву и Санкт-Петербург, более чем по 350 показателям. Пользователями базы данных и аналитики являются власти, бизнес и обычные горожане.

«Индекс качества городской среды городов Минстроя РФ — это рейтинг, который демонстрирует реальную ситуацию с комфортностью проживания. Помимо успехов он также указывает муниципалитетам на их слабые места в комплексном развитии среды для жизни людей. Поэтому главам территорий необходимо внимательно анализировать результаты рейтинга, чтобы, опираясь на его данные, исправлять недочеты и повышать качество жизни людей. Все необходимые инструменты для

решения этих задач есть. Региональные власти со своей стороны оказывают муниципалитетам поддержку по всем направлениям», — отметил губернатор Пермского края Дмитрий Махонин.

### После балла

Депутат Пермской городской думы Арсен Болквандзе считает: логично и закономерно, что Пермь улучшает свою позицию в рейтинге. Это происходит в результате системной работы городских и краевых властей, в том числе и благодаря подготовке к юбилею города, которая велась на протяжении последних лет. Депутат отмечает, что особенно ярко преобразился центр города. «Центр города сегодня особенно похорошел, проведены масштабные работы по благоустройству улиц и ремонту фасадов, установлена архитектурная подсветка», — отметил господин Болквандзе. Он напомнил, что был сделан капитальный ремонт Комсомольского проспекта, улицы Ленина. На этих и других улицах Перми появилась праздничная подсветка и отремонтированы многие фасады зданий.

«Мне важно, чтобы территория всего города развивалась. Думаю, что при устойчивом финансировании мы должны все центральные улицы районов Перми привести в такой же вид», — отметил депутат. По его словам, несмотря на то что основные работы были сконцентрированы в центральном планировочном районе, в отдаленных территориях сегодня также проводятся масштабные и долговременные работы по благоустройству. Например, в Кировском районе в этом году заканчивается ремонт набережной Камы, был проведен ремонт улицы Генерала Панфилова, отремонтированы скверы и парки. «Стараемся, чтобы средства на благоустройство обязательно доходили до всех районов города», — подчеркнул депутат. Кроме того, он напомнил, что в Перми действует программа ремонта дворовых территорий, по которым выделяемые средства делятся между районами в равных пропорциях. И именно эта программа больше всего востребована пермяками. «До центральных улиц или до набережной человек каждый день, может, и не пойдет, а выходя утром на работу или учебу из подъезда с ве-

дома, точно увидит и обязательно оценит благоустройство двора. В плане благоустройства дворовых территорий город развивается равномерно», — говорит Арсен Болквандзе.

Депутат Пермской городской думы Владимир Молоковских считает, что, несмотря на хорошие позиции рейтинга, в Перми необходимо решить еще много проблемных вопросов. «Не надо сильно гордиться большими достижениями, а следует понимать, что много еще нужно сделать. Но хорошо, что мы движемся в этом направлении», — говорит господин Молоковских. В частности, он отметил несколько проблемных точек города, над которыми предстоит работать. «Как можно говорить о комфорте в городе, если в Перми такой высокий уровень аварийного и ветхого жилья?» — говорит депутат.

Кроме того, народный избранник обратил внимание на проблему территориального неравенства: жителям отдаленных территорий зачастую недоступны те блага, которые есть в центральных районах. По словам господина Молоковских, большая часть общественной и развлекательной инфраструктуры сконцентрирована в центре Перми. Но из таких микрорайонов, как Гайва, Новые Ляды, Заозерье, до центра города добираться не менее часа. Поэтому люди предпочитают отдыхать у себя в районе. По мнению депутата, нужно создать такую систему, чтобы в каждом районе были не только свой дворец культуры и парк отдыха, но и соответствующее наполнение, чтобы люди не чувствовали себя обделенными. Владимир Молоковских отметил, что власти предпринимают шаги по улучшению этой ситуации. Например, в этом году выделены деньги на ремонт парка Чехова, что не было сделано в юбилейный год. Также в Перми реализуется программа развития инфраструктуры частного сектора, которой вообще не было до недавнего времени. «Эти меры позволили повернуться лицом к людям. Хотелось бы, чтобы эта тема получила свое развитие. Если мы хотим говорить о ликвидации территориального неравенства важно увеличивать финансирование этих программ», — уверен депутат.

Ирина Суханова

## «За 2023 год инвестиции в систему ВиВ Перми превысили 1,5 млрд рублей»

«НОВОГОР-Прикамье» — компания, которая обслуживает существующую систему водоснабжения и водоотведения г. Перми, а также развивает эту инфраструктуру, создавая новые ее элементы. Главный управляющий директор ООО «НОВОГОР-Прикамье» Сергей Касаткин рассказал о том, с какими вызовами сталкивается компания и что делает для гармоничного формирования городской среды.

— Какие задачи стоят перед компанией в этом году и в ближайшей перспективе и как она с ними справляется?

— Своей ключевой задачей мы считаем бесперебойное водоснабжение и водоотведение (ВиВ) города. Хозяйство, которым мы управляем — большое и хлопотное. Если характеризовать укрупненно, в ведении «НОВОГОР» — два комплекса водоподготовки и два комплекса очистки сточных вод, 90 насосных станций и 2,5 тыс. км трубопроводов. Процесс водоподготовки начинается на Чусовских очистных сооружениях (ЧОС). Этот комплекс компания за последние годы серьезно модернизировала, реализовала несколько инвестиционных проектов, для того чтобы водоподготовка проходила в нужном объеме и качестве.

В частности, мы завершили реконструкцию насосной станции 1-го подъема, построили станцию повторного использования промывных вод. Другой крупнейший наш объект — биологические очистные сооружения (БОС). Это тоже сложный, но очень важный с экологической точки зрения комплекс — и для города, и для края, и для тех населенных пунктов, которые расположены ниже по Каме. Учитывая значимость этого комплекса, мы постоянно внедряем в БОС современные технологии. Поэтому вода, которую пермяки используют для своих нужд, в Каму возвращается чистой и в полном соответствии с при-

родоохранными нормативами. И это несмотря на то, что требования к очистке сточных вод постоянно ужесточаются. Всего в головные сооружения, в БОС и ЧОС, за 20 лет с начала работы «НОВОГОР» в Перми было вложено более 3,4 млрд рублей. Надежная работа этих объектов — залог бесперебойного обеспечения города водой. Учитывая это, головные сооружения были определены как приоритетные для инвестиций с самого начала работы компании в Перми.

— Можно ли говорить о бесперебойности водоснабжения в условиях того состояния сетей ВиВ, что мы имеем сегодня в Перми?

— Действительно, износ сетей водоснабжения и водоотведения в Перми оценивается сегодня в среднем в 70%, и аварийные ситуации мы не можем исключить. Но делаем все, чтобы при ограничениях водоснабжения в зону отключений попадало минимальное число потребителей. Для этого за последние два года было установлено 140 единиц запорного оборудования, которое позволяет уменьшать зону отключаемых потребителей. Мы продолжаем автоматизировать ситуацию для регулирования гидрорежима и плавной подачи воды по трубопроводам. Эти работы помогают удерживать аварийность на прежнем уровне, не ухудшая ситуацию. Стоит отметить, что далеко не все пелерны водоснабжения связаны с аварийными работами. Так, статистика прошлого



года показала, что примерно половина отключений производится нами для работ наших коллег-тепловиков, для работ на сетях третьих лиц. Кроме того, отключения требуются и для присоединения к централизованной системе вновь построенных трубопроводов.

— Что еще предпринимает компания, чтобы снизить аварийность?

— С 2023 года мы реализуем Программу повышения надежности системы ВиВ, которая согласована с администрацией г. Перми. До 2027 года «НОВОГОР» должен обновить более 61 км трубопроводов. В прошлом году мы обновили более 22,5 км. Но, к сожалению, существующие темпы переделки сетей позволяют лишь стабилизировать ситуацию, не допустить повышения аварийности. Для улучшения нужно переключать в два раза больше. Хотя положительная динамика есть. Анализ статистики 2023 года показывает, что аварий, то есть инцидентов с отключением воды более чем на восемь часов, на сетях «НОВОГОР» стало меньше.

— Объемы финансирования инвестпрограммы внутренних сетей. Как этого удается достигнуть?

— Компания имеет очень жесткие бизнес-планы и финансовую дисциплину. Поэтому у нас эффективный бизнес и хорошие финансовые результаты. Чистая прибыль по итогам 2023 года составила 1,2 млрд рублей. И я хочу подчеркнуть, что вся она направляется на финансирование инвестиционной программы. Что в этой связи важно для города? Во-первых, каждый реали-

зованный на муниципальном объекте инвестпроект повышает надежность и качество услуг ВиВ. Во-вторых, растет стоимость непосредственно этого муниципального объекта. Это значит, что город, взаимодействуя с нами как с концессионером, выигрывает, так как снимается износ и повышается стоимость муниципального имущества.

— Насколько актуальна сейчас тема бесхозяйного имущества, особенно сетей, которые не имеют собственника? На них аварийность ведь выше?

— В 2023 году мы продолжили принимать сети и объекты, которые технологически связаны с централизованной системой ВиВ города. Почти 140 км трубопроводов перешло в ведение «НОВОГОР». Частично это бывшие бесхозяйные сети, которые из-за ветхости требуют особого внимания. В этом году процедуры приема таких сетей продолжатся. Эти объекты добавляются нам забот. Зачастую принимаемые участки — в ветхом состоянии, без должных документов, в наших интересах и в интересах города как можно скорее взять их под контроль.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?

— В последние годы город застраивается хорошими темпами, но нам хотелось бы большей согласованности между всеми участниками процесса. Мы уже пережили практику глобальных прожектов, которые повисали в воздухе из-за невозможности создать соответствующую инфраструктуру.

— Развитие города зависит от развития инфраструктуры. Успевают ли компания за планами застройки Перми?