

СНОСНОЕ РЕШЕНИЕ

ПЕРМСКИЕ ВЛАСТИ ДО КОНЦА ГОДА ПЛАНИРУЮТ ВЫСТАВИТЬ НА ТОРГИ СРАЗУ ТРИ ПЛОЩАДКИ ПОД РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТОРОВ МУНИЦИПАЛИТЕТ РАССЧИТЫВАЕТ ЧАСТИЧНО РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ ЛИКВИДАЦИИ АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ФОНДА. СЕГОДНЯ ЗАСТРОЙЩИКИ УЖЕ ОСВАИВАЮТ ДЕСЯТЬ ТАКИХ ПЛОЩАДОК. НО ИНТЕРЕС К УЧАСТКАМ ЗАВИСИТ ОТ ОБЪЕМА ЗАТРАТ НА РАССЕЛЕНИЕ.

СВЕТЛАНА БЫКОВА

ОСТРО-ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС В программу по расселению аварийного жилья в Перми в основном попадают дома 1920–30-х годов постройки, а также 2–4-этажные шлакоблочные дома и дома из дерева более поздней постройки. Однако в последнее время аварийными признаются и более крупные объекты — 4-этажные дома, дома с несколькими подъездами (например, на Петропавловской, 14). Как поясняют в городском управлении жилищных отношений, состояние 5-этажных домов, построенных в 1950–60-е годы, так называемых «хрущевок», позволяет их эксплуатировать еще довольно длительный срок. Заявлений от жителей о признании таких домов непригодными или аварийными в межведомственные комиссии при районных администрациях пока не поступало. В департаменте ЖКХ уточняют, что основные вопросы, с которыми сталкиваются жители этих домов, связаны с состоянием кровли. Однако этот вопрос можно решить путем проведения ремонта.

Объем аварийного жилого фонда в Перми сегодня составляет 610 домов общей площадью 304 тыс. кв. м. Для расселения этого количества жилья, как поясняют в администрации города, требуется примерно 10 млрд руб. При этом весь муниципальный бюджет составляет около 22 млрд руб. На ликвидацию «проблемного» фонда ежегодно выделяется порядка 1 млрд руб. — основная часть из городской казны, около 10% от этой суммы — из бюджетов других уровней.

На выделенные средства городские власти закупают новое жилье у застройщиков и передают его жильцам. В 2014 году был запущен еще один механизм — строительство муниципальных жилых домов для нужд расселения. Первой площадкой стал участок на Сокольской, 12 (Кировский район Перми). Генподрядчик выбирался путем аукциона, им стало АО «ПЗСП». Строительство муниципального дома стартовало в начале 2014 года, к концу года объект был сдан. Общая площадь квартир шестизэтажного здания — около 15 тыс. кв. м. В начале 2015 года в него заселились 235 пермских семей. Общая стоимость строительства составила 415 млн руб.

Этим летом состоялся еще один аукцион по выбору подрядчика для строительства муниципального дома. Второй такой объект появится на Баранчинской, 10 (Мотовилихинский район Перми). Возводить его также будет ПЗСП. Дом будет десятиэтажным, рассчитан на 198 квартир. Застройщик должен сдать его в эксплуатацию до конца 2017 года. Выбор в пользу муниципального объекта городские власти объясняли возможностью контроли-

ровать ход его строительства и более низкой стоимостью 1 кв. м.

Еще один способ расселения из аварийного жилья, которым муниципалитет активно пользуется, подразумевает привлечение инвесторов для развития застроенных территорий. Речь идет о формировании площадок с аварийными домами на торги. В обязательства победителя торгов входит расселение жильцов за свой счет, после этого девелопер имеет право застраивать территорию новым жильем (или иными объектами, строительство которых допускается на конкретной площадке).

В прошлом году в общей сложности было снесено 50 аварийных домов, расселено 570 семей: 88 семей по программе развития застроенных территорий, остальные — за счет муниципалитета. По данным управления жилищных отношений администрации Перми, за первые шесть месяцев этого года в рамках адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда уже расселено 118 семей (площадь помещений — 4,5 тыс. кв. м), в рамках реализации программы развития застроенных территорий расселено 29 семей (1 тыс. кв. м аварийного жилья). За счет средств городского бюджета (без поддержки бюджетов других уровней) расселено 1,872 тыс. кв. м. Всего в этом году планируется снести 23 аварийных дома.

ПРОГРАММА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ Привлечение инвесторов для развития застроенных территорий в Перми выделено в отдельную муниципальную программу, которая действует с 2011 года. «В настоящее время объем проблемы расселения аварийного жилья таков, что решить ее только за счет бюджета, тем более за счет бюджета города Перми, невозможно. Реализация программы позволяет инвесторам на законных основаниях получать привлекательные для них земельные участки, не дожидаясь, когда органы местного самоуправления изыщут средства для расселения аварийного жилья. Освоение и застройка земельных участков происходит быстрее, что в первую очередь позволяет обеспечить жителям города безопасные и комфортные условия проживания, а во вторую очередь — изменить архитектурный облик города, сменив непривлекательные аварийные дома на новостройки», — полагают в городском управлении жилищных отношений.

С начала действия программы город провел около двух десятков аукционов (подробнее о том, с кем были заключены договоры по их результатам, смотрите в таблице). На половину из них найдены



ЕЖЕГОДНО НА ЛИКВИДАЦИЮ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ ВЫДЕЛЯЕТСЯ ОКОЛО 1 МЛРД РУБ.

инвесторы. Так, в конце прошлого года городские власти провели аукцион по развитию застроенной территории в квартале №9 (ограничен улицами Окулова, Александра Матросова, Монастырской, Крисанова в Ленинском районе). Площадь участка составляет 3 тыс. кв. м, стартовая цена — 2,037 млн руб. Единственным участником аукциона стало ООО «Телта-МБ», которое является официальным дилером Mercedes-Benz в Перми (дилерский центр расположен рядом с выигранной площадкой — на Крисанова, 4). По условиям аукционной документации инвестор должен расселить жителей двух домов в квартале №9. Общая площадь рас-

селения составляет 495 кв. м, ориентировочная стоимость расселения — 24,75 млн руб. В компании пояснили, что в перспективе участок может быть использован для расширения площадей автосалона. В июле этого года прошли торги по развитию территории, ограниченной улицами КИМ, Индустриализации, Циолковского, Инженерной (Мотовилихинский район, квартал №1725). Площадь земельного участка составляет почти 4,5 тыс. кв. м. На лот заявила одна организация — ООО «Ренессанс Строй».

До конца года планируется провести еще три аукциона. Под развитие муниципалитет намерен от-

В ПРОГРАММУ ПО РАССЕЛЕНИЮ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В ПЕРМИ В ОСНОВНОМ ПОПАДАЮТ ДОМА 1920–30-Х ГОДОВ ПОСТРОЙКИ, А ТАКЖЕ 2–4-ЭТАЖНЫЕ ШЛАКОБЛОЧНЫЕ ДОМА И ДОМА ИЗ ДЕРЕВА БОЛЕЕ ПОЗДНЕЙ ПОСТРОЙКИ



АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕСУРС