

## Городская среда

Четверг 18 апреля 2019 №69 (6549 с момента возобновления издания)

perm.kommersant.ru

**14** Как изменится работа общественного транспорта в городе

**15** Что в Перми будет построено к юбилею города



В Пермском крае, как и в большинстве регионов России, с нового года реализуется «мусорная» реформа, которая предполагает новую систему вывоза и утилизации твердых коммунальных отходов (ТКО). Обращение с ТКО перешло в разряд коммунальной услуги, а фактически единственным лицом, ответственным за сбор и утилизацию мусора в крае, стал региональный оператор — ПКГУП «Теплоэнерго». Итоги первых трех месяцев показывают, что мусорного коллапса не случилось. Однако готовы к реформе оказались не все: жители края не понимают, за что платят, некоторые ТСЖ не спешат заключать договоры с регоператором, водители говорят о неразберихе в организации контейнерных площадок, а владельцы полигонов просят повысить тариф.

# Отходы — в доходы

— теория и практика —

Около 40% отходов в Прикамье — это несанкционированные свалки. Такие данные на конец 2018 года приводит краевое министерство жилищно-коммунального хозяйства. Решить вопрос ликвидации свалок должны новые правила обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), которые стали действовать в Пермском крае с 1 января 2019 года. Помимо этого, как объясняют в министерстве, в результате реформы отходы будут утилизироваться только на специальных полигонах, а мусор в конечном итоге в перспективе ближайших семи лет станут разделять и сортировать. На уровне федерального законодательства уже прорабатывается проект предоставления скидки до 30% тем УК и ТСЖ, которые будут осуществлять раздельный сбор. Но это в перспективе.

Подготовка к реализации федеральной реформы, называемой «экологической», в Прикамье вызвала бурные дискуссии как со стороны участников рынка — возчиков и владельцев полигонов, так и муниципалитетов, представителей управляющих компаний и ТСЖ. Критике подвергалось все: и утвержденный региональный тариф по тарифам размер ежемесячной платы за вывоз мусора, новая схема обращения с ТКО, порядок начисления платы за услугу (в многоквартирном доме (МКД) — с квадратного метра, а в частном доме — с количества проживающих), так и неготовность к раздельному сбору и переработке отходов.

Многие боялись наступления «мусорного» коллапса. По этой причине в новогодние праздники краевой оператор ПКГУП «Теплоэнерго» работал в особом режиме. Был организован штаб и открыта телефонная «горячая» линия, на которую принимались звонки жителей. Всего поступило 752 звонка на горячую линию «Теплоэнерго» и муниципалитетов, из них 90% — обращения из Перми. Все перевозчики и региональный оператор обрабатывали обращения в среднем за шесть часов. «Отработали хорошо. Если в предыдущие годы мусор мог копиться неделями, то в 2019 году время реагирования составило шесть часов», — резюмировал и. о. директора ПКГУП «Теплоэнерго» Алик Башаев.

В «Теплоэнерго» добавляют, что если в январе и феврале основные



В Перми с марта установили муниципальный тариф на содержание контейнерных площадок

ФОТО МАКСИМА КИМЕРЛИНГА

звонки на «горячую» линию регоператора касались переполненных контейнеров, то на сегодняшний день 70% звонков — это необустроенные контейнерные площадки.

Сейчас договоры на вывоз отходов заключены с 11 компаниями. Они получили такую возможность после проведения соответствующего аукциона. Захоронением отходов занимаются специализированные полигоны, которые имеют на это лицензию.

### Что сделано?

Как заявляют в «Теплоэнерго», новый порядок позволил сделать сферу обращения с ТКО более декриминализованной, контролировать процесс вывоза отходов на полигоны. «Сегодня весь мусор увозится на полигон. Мы отслеживаем путь каждого мусоровоза с помощью систем GPS и ГЛОНАСС, установленных на автомобилях. Важно понимать, что нынешний порядок обязывает возчика доставить отходы на полигон, ведь только за доставленный мусор он получит оплату, как и полигон — за утилизированный», — рассказывает замдиректора ПКГУП «Теплоэнерго» Андрей Красников.

И цифры это только подтверждают. По итогам двух месяцев работы было вывезено более 100 тыс. тонн мусора. Только за февраль на полигоны Прикамья отправлено 52 тыс. тонн отходов. В среднем на действующие полигоны поступило на 17% больше отходов, чем на эти же полигоны в прошлом году, — это почти 17 тыс. тонн, или 136 тыс. кубометров. К примеру, один из самых крупных полигонов края, в деревне Софроны, в феврале принял 16 тыс. тонн мусора. Сюда привозят отходы из города Перми и поселений Пермского района.

Одно из ключевых изменений — увеличение точек вывоза мусора. С начала года их количество выросло в три раза. «Когда мы приступили к работе, то получили данные по 6 тыс. точек сбора во всем Пермском крае. За два месяца мы увеличили эту цифру до 17 тыс. точек. То есть из 11 тыс. мест сбора мусор раньше не вывозился в принципе, а сейчас этот вопрос решен», — говорит Андрей Красников.

К итогам первых трех месяцев можно также отнести и увеличение количества полигонов и корректировку схемы вывоза ТКО. Толчком для этого послужило недовольство жителей Чернушки (на так перегруженный полигон стали свозить мусор со всех соседних территорий) и Гремячинска (до апреля туда свозили мусор из более крупной Губахи). «Конечно, жители стали понимать, что их не устраивает новая схема вывоза ТКО, когда их город

заполнили мусоровозы», — рассказывает депутат законодательного собрания края Александр Григоренко.

Известно, что в 2019 году заканчивается емкость четырех полигонов — в Кизеле, Гремячинске, Чернушке и поселке Октябрьском. Министерство ЖКХ края включило в территориальную схему шесть дополнительных площадок, расположенных в Очере, Нытве, Губахе, Чайковском, Лысьве и в деревне Ключики Пермского района. Ожидается, что суммарные мощности новых объектов позволят принять 254 тыс. тонн отходов в год. Корректировка схемы, по данным министерства ЖКХ, позволила снизить нагрузку на уже действующие объекты и оптимизировать транспортные потоки. Одной из основных задач, которые удалось решить, стала разгрузка полигона в Чернушке. С 1 апреля объект принимает отходы только Чернушинского района. Полигон в Гремячинске теперь тоже принимает только «родные» отходы. «Министерство будет вести работу по методологической корректировке действующей схемы в течение всего 2019 года. По итогам года работы регионального оператора мы поймем реальные показатели образования отходов в регионе. Кроме того, сейчас ведомство анализирует действующие нормативы накопления твердых коммунальных отходов для населения и юридических лиц», — рассказал и. о. министра жилищно-коммунального

# Не сидят на потоке

— тенденции —

**Пермский рынок гостеприимства находится в стагнации: здесь не представлены международные бренды, а из российских сетей присутствует только «Амакс». Бизнесмены не готовы инвестировать средства в открытие новых отелей из-за отсутствия стабильного турпотока, который может быть налажен благодаря мероприятиям международного уровня.**

### Мало звезд

По оценке исполнительного директора отеля Four Elements Hotels Perm Сергея Бухгаммера, сегодня в Перми работает более 300 гостиниц, из них только десятая часть предлагает качественный номерной фонд. Рынок насыщен отелями категории «три звезды» и небольшими гостиницами. Отелей уровнем выше, располагающих четырьмя звездами, в городе немного. Новые объекты на рынке появляются редко. «По нашим наблюдениям, за последние год-два у нас не появилось новых отелей уровня „три звезды“». В Перми планируется строительство отелей более высокого класса, но когда точно они появятся — пока неясно. Хотя Пермь один из ведущих регионов во многих отраслях, но глобального спроса на гостиничные услуги у нас не наблюдается. В связи с отсутствием массовых культурных мероприятий в нашем городе основной поток гостей — это «бизнес-туристы», — говорит управляющий директор «АМАКС Премьер-отель Пермь» Александр Токарева.

Один из серьезных недостатков пермской сферы гостеприимства — отсутствие в городе пятизвездочных отелей и крупных международных гостиничных сетей типа Hilton, Ibis или Sheraton. Из российских сетей в Прикамье представлена только «Амакс», которая управляет двумя объектами: отелем в Перми и курортным комплексом в Усть-Качке. До недавнего времени сеть Hilton развивала в Перми по франшизе отель Hilton Garden Inn, однако летом прошлого года новые владельцы отказались от нее и провели ребрендинг гостиничных объектов, которые находятся в управлении. Так, пермский отель сменил имя на Four Elements Perm. «После ребрендинга и присоединения отеля к сети Four Elements Hotels заполняемость номерного фонда осталась стабильной и рейтинги на основных сайтах бронирования отелей не снизились. Новый бренд позволил нам уйти от консервативного стиля работы и развиваться с большими возможностями, совершенствуя полученный опыт создания комфортных условий для гостей отеля. Мы получили больше возможностей учитывать индивидуальные потребности каждого гостя, что позволило не только не потерять основного клиента, но и привлечь новых», — отметил Сергей Бухгаммер.

По оценке экспертов, сегодня среднегодовая загрузка пермских отелей составляет 50–55%. «Многие думают, что высокая цена — одна из

главных причин того, что наши региональные, да и губернские гостиницы заполняются на низком уровне. Но территория Пермского края находится в умеренном континентальном климате с почти семимесячным отопительным сезоном! В себестоимости номерного фонда свыше 60% составляют затраты на коммунальные услуги. И действительно, при том же уровне сервиса и за те же деньги можно поселиться в Дании, Норвегии, Швеции, и это может быть даже дешевле на треть, чем в пермском отеле. Поэтому для гостиничного бизнеса в регионе нужны налоговые льготы на пять-десять лет, а возможно, и особые тарифы на коммунальные услуги. Без них цены будут расти вслед за коммунальными услугами», — пояснил кандидат географических наук, доцент кафедры социально-культурных технологий и туризма Пермского государственного института культуры Павел Ширинкин. По его оценке, 70% туристов, которые приезжают в Пермь, это бизнес-туристы, для которых туристские цели зачастую находятся не на первом плане.

Наполняемость номерного фонда гостиниц зависит и от их месторасположения, уровня сервиса и ценовой политики. «Для приема туристов в Перми мы предлагаем в основном две гостиницы, нас устраивает их центральное расположение: это «Урал» и «Амакс». Они отвечают стандартам трех звезд, у нас нет вопросов по сервису в этих отелях, и надо отметить, что их политика работы с туроператорами весьма лояльная», — говорит гендиректор турфирмы «Валди» Елена Шперкина.

По уровню развития сферы гостеприимства Пермь проигрывает соседним городам-миллионникам: Екатеринбург, Казань и Уфа. В этих городах работают крупные международные гостиничные бренды, а в Перми их нет. Хотя они востребованы у бизнес-туристов. Как отмечает Елена Шперкина, на международные гостиничные сети работает узконаправленный бренд и стандарты ожидаемого сервиса. «Например, приезжаете вы в город, где работают Ibis и гостиницы с названиями, например «Светлана» или «Екатерина». Скорее всего, вы выберете сетевую гостиницу, так как знаете ее стандарты», — считает она.

При этом эксперты не смогли дать однозначный ответ, почему в городе практически нет международных сетевых гостиничных проектов. В качестве причины называлось недостаточное количество крупных массовых культурных или деловых мероприятий в городе, которые бы привлекали туристов. «Еще несколько лет назад, когда в Перми проводился такой крупный фестиваль, как «Белые ночи», можно было сказать, что город наконец начал развиваться именно в культурной и туристической сфере, но с закрытием фестиваля вновь пришлось затихнуть. Пермь, по сравнению с другими городами-миллионниками, отстает по количеству мероприятий международного уровня, что сказывается на потоке туристов, а соответственно, и на спро- на 12»

## Черняевский лес ждет детей на прогулку

В парковой зоне Черняевского леса есть экскурсионный маршрут для маленьких детей. Его создали волонтеры — педагоги и учащиеся школы №132, подшефной филиала «ПМУ» холдинга «УРАЛХИМ». Для реализации проекта было привлечено финансирование из бюджета города Перми и собраны спонсорские средства. Помощь в рамках благотворительной программы «УРАЛХИМ — детям» оказал и филиал «ПМУ».

В Черняевском лесу уже несколько лет можно прогуляться по экологической тропе «Дорога домой», которую также обустроили волонтеры из школы №132. Длина этого маршрута составляет несколько километров. Младшим школьникам преодолеть такую дистанцию сложно. Поэтому педагоги предложили идею сделать короткий маршрут для малышей.

**Лариса РЯБОВА, директор пермской школы №132 с углубленным изучением предметов естественно-экологического профиля:**

— В школе №132 действует свое лесничество под руководством учителя биологии Валентины Буравлевой. Из года в год мы реализуем экологические проекты и на пришкольной территории, и в находящемся рядом Черняевском лесу. Например, прямо на полянке парком оборудовали экологический класс, а недавно сделали «Тропинку открытий». Наши социальные партнеры, такие как компания «УРАЛХИМ», поддерживают реализацию подобных проектов.

Маршрут «Тропинка открытий» состоит из девяти станций. На входе расположен аншлак с картой, на которой обозначены пункты: «Сказки старого пня», «Кто живет в пруду?», «Белочки секреты», «Шнола выживания» и другие. Завершается путь на



новой детской площадке в экостиле. На каждой станции ребята ждут красочно оформленные информационные стенды с интересными фактами о растительном и животном мире парка. Благодаря этому любой учитель или родитель сможет провести для детей интересную экскурсию по маршруту.

**Инна СКРЫПНИЧЕНКО, замдиректора филиала «ПМУ» АО «ОХК «УРАЛХИМ» по связям с общественностью:**

— Компания «УРАЛХИМ» помогает превращать в жизнь интересные экологические инициативы педагогов и учеников подшефной школы №132, потому что они направлены на развитие окружающей среды и воспитание у детей бережного отношения к природе. Школьникам важно увидеть, что их идеи реализуются на практике. Это большой стимул двигаться дальше, придумывать новые проекты, которые, как и «Тропинка открытий», принесут пользу всем жителям города.

## Когда деньги не лишние

**Налог на недвижимость продолжает расти вместе с ее кадастровой стоимостью. Не успели оспорить прошлую стоимость и снизить налог, вступает в силу новая величина, еще выше предыдущей. Обычно «переоценки» хватает на три-пять лет.**

Сначала прошлого года налог на определенные группы объектов капитального строительства (ОКС) начал исчисляться от кадастровой стоимости. В основном к ним относятся объекты торгово-офисной недвижимости. И так, с начала этого года объявлена новая величина кадастровой стоимости, которая огорчила почти всех собственников недвижимости. А с новой величиной до сих пор не все знакомы. Можно долго говорить о несправедливости налогового бремени, а можно взять и оспорить новую кадастровую стоимость. Благо это право дается всем, чьи интересы это касается. Причем как в судебном, так и досудебном порядке.

Многие задаются вопросом: почему кадастровая стоимость часто выше рыночной? Во-первых, при кадастровой оценке не учитываются индивидуальные особенности объектов. Во-вторых, необходимо понимать, что это — налогооблагаемая база, а из налогов формируется бюджет. Разумеется, государство себя не обидит. Из практики оценки ОКСов достаточно привести следующие цифры, чтобы была понятна типичная ситуация. Итак, торгово-офисное здание по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 47а, — то, что у парка имени Горького. Кадастровая стоимость, действующая в прошлом году, составляла в среднем 39 тыс. рублей за квадратный метр. Причем как основная полезная площадь, так и места общего пользования (МОП). После оценки рыночная стоимость была установлена в среднем 26 тыс., а МОП — 5,2 тыс. рублей. Таким образом, снижение составило в среднем 35%, по МОП — 86%.

Процедура оспаривания кадастровой стоимости — довольно серьезная и



**Ольга СИМОНЯН,** руководитель Института экспертизы INEX® (Западно-Уральский институт экспертизы, оценки и аудита)

не дешевая. Поэтому довериться стоит команде опытных специалистов, которая возьмет на себя выполнение задачи «под ключ»: не только оценит, но и сопроводит в суде до положительного решения. Конечно, это в том случае, когда деньги не лишние.

**INEX**  
ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Пермь, ул. Климентко, 1  
8 (342) 2103-888  
www.zui.ru

На правах рекламы