

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	31.14	-0.8	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	40.23	+0.05	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

+/- — рост / падение по отношению к предыдущему показателю

## Выбор небольшой. Цены неадекватные

### Рынок загородного жилья в Свердловской области застыл в кризисном состоянии

Елена АБРАМОВА

Жители многих стран и ряда российских регионов стремятся «свить гнездо» за пределами мегаполиса. Для Среднего Урала это нехарактерно. «Когда я рассказываю клиентам о преимуществах жизни на лоне природы, меня называют Гансом Христианом Андерсеном», — признался один из екатеринбургских риэлторов.

Причина этого, по мнению экспертов, — низкий спрос. Но низкий спрос обусловлен отсутствием достаточного количества заманчивых предложений. Нередко на продажу выставляются не обеспеченные инфраструктурой земельные участки. Доля организованных коттеджных поселков в структуре предложения в нашем регионе составляет не более 30 процентов.

Впрочем, и в поселках с полной инфраструктурой коттеджи и таунхаусы не расходятся как горячие пирожки.

— Выставленная на продажу городская квартира находит покупателя в среднем за три месяца, а загородный дом — за двенадцать. Застройщик в городе за год может построить многоквартирный дом и все квартиры продать еще на стадии строительства. Мы в течение года в лучшем случае продаём 12 коттеджей, — рассказывает коммерческий директор одной из девелоперских компаний Лев Тетин.

В поселке, который строит эта компания, есть артезианская скважина, очистные сооружения, охрана и прочие атрибуты загородного комфорта. Цена коттеджа в среднем составляет семь миллионов рублей.

По словам исполнительного директора Уральской палаты недвижимости Рустама Галева, спросом пользуются коттеджи с хорошей планировкой и высокой степенью готовности по цене не выше четырех миллионов рублей. Соответствующих вариантов на рынке — единицы.

Среди решивших покинуть мегаполис есть люди, которым хотелось бы сегодня заплатить деньги, а завтра перебраться в новый дом.

— Зачастую застройщики ничего не могут предложить таким клиентам. У них всё в процессе: есть только котлованы или голые стены. А если дом уже готов, то цена, как пра-

вило, неадекватная, — утверждает генеральный директор одного из клубных загородных комплексов Евгений Власов.

Он считает, что продавать готовые загородные дома для строителей — слишком большая роскошь. Подобные проекты требуют серьезных инвестиций, а банки неохотно кредитуют коттеджное строительство.

— Кредиторы говорят: «Сначала протяните сети, создайте инфраструктуру, а потом обращайтесь за деньгами». Но деньги и нужны, прежде всего, на создание инфраструктуры, — поясняет Евгений Власов.

Для банков такое финансирование связано с высокими рисками: нет гарантии, что девелопер доведет проект до конца, нет уверенности, что построенные объекты будут ликвидными, не просто оценить реальную стоимость будущих домов. При этом срок окупаемости затрат на строительство коттеджных поселков значительно выше, чем на возведение многоквартирных домов. По оценке Евгения Власова, он составляет примерно шесть-семь лет.

— За этот период меняются и строительные материалы, и архитектурные решения, происходит эволюция сознания покупателя, — констатирует начальник отдела загородной недвижимости одной из екатеринбургских риэлторских компаний Ирина Сангалова.

Для сокращения сроков окупаемости, нужно активизировать продажи. Как это сделать? На прошлой неделе застройщики и риэлторы обсуждали этот вопрос за «круглым столом». Вначале первые обвиняли вторых в неумении продавать. Риэлторы оправдывались: «Вы обращаетесь к нашим услугам, когда нужно избавиться от неликвида». В итоге вместе пришли к выводу: надо думать не о том, как продавать, а о том, как строить.

— В других городах перед началом строительства проводится большая аналитическая работа: в каком месте расположить поселок, на какой круг покупателей ориентироваться и так далее. Если становится ясно, что проект изначально проигрышный, на нём можно сразу ставить крест, — считает Ирина Сангалова.

И у нас метод проб и ошибок должен остаться в прошлом.



РАЙОНА ГОРАШИН

## На севере области заложили новую электростанцию

1

Так, установленная мощность нынешнего оборудования по производству электроэнергии составляет 279 мегаватт, а парогазовая ТЭС будет давать на оптовый рынок электроэнергии 460 мегаватт. Плюс к этому — 260 гигаккалорий в час тепла. Но сегодня главное не просто дать потребителю энергетические мощности, а предложить их по конкурентному цену. Реконструкция Нижнетуринской ГРЭС как раз и нацелена на это. Так, ожидаемый КПД у новых мощностей составит около 55 процентов, существующее оборудование имеет показатель в районе 30 процентов.

Новое строительство выделяется масштабом — для его реализации предполагается привлечь 17 миллиардов рублей. По объёму вложений это крупнейший для севера области инвестиционный проект.

— То, что сегодня мы делаем, это знаковое событие в энергетике нашего региона. Уже через три года, уверен, мы встретимся на пуске новой электростанции. Сегодня на севере области

не хватает энерго мощностей, нуждаются в модернизации имеющиеся объекты. Новые установки Нижнетуринской ГРЭС — это хороший пример решения вопросов энергобезопасности частной компании, которой является ЗАО «КЭС». Нижняя Тура для меня практически родной город, где я четыре года работал депутатом, важно, что с реализацией проекта жители города будут получать больше тепла, — сказал на открытии закладного камня Денис Паслер.

Председатель правительства обратил внимание на то, что на севере области проектов такого масштаба не реализовывали давно, и это как раз та модернизация, которая может потянуть за собой положительные изменения и на других производствах. Для холдинга «Комплексные энергетические системы» реконструкция Нижнетуринской ГРЭС также не из рядовых.

— Проект для нас действительно значимый, это самая большая электростанция из всех вводимых ЗАО «КЭС» в рамках нашей большой инвестиционной программы. Сама инвестпрограмма рассчита-

на на ввод мощностей почти в 2300 мегаватт, а здесь — самый большой наш объект — на 460 мегаватт. И для нас этот проект, пожалуй, самый интересный в том смысле, что благодаря ему на станции произойдут радикальные изменения. Старая часть станции просто закрывается после окончания этой работы, — сказал генеральный директор ЗАО «КЭС» Борис Вайнзихер.

Строительство развернется на площадке старого угольного склада станции. Закончить его планируется в декабре 2015 года. Генеральным подрядчиком выступает ОАО «ТЭК Мосэнерго» — один из крупнейших в России энергоинжиниринговых холдингов. Но работы здесь хватит и местным строительным компаниям, будут заказы и у предприятий, производящих стройматериалы. Об этом также было сказано на церемонии открытия стройки. Комплектовать новую ТЭС планируется оборудованием. В числе поставщиков паровых турбин значится Уральский турбинный завод, то есть заказы получат и областные предприятия.

Для потребителей энер-

### КСТАТИ

Председатель правительства Свердловской области Денис Паслер и генеральный директор ЗАО «КЭС» Борис Вайнзихер обсудили также и вопросы, связанные с энергообеспечением Богословского алюминиевого завода. Для развития глинозёмного производства там необходим так называемый «острый» пар. Действующая ТЭЦ, принадлежащая КЭС-холдингу, находится в рабочем состоянии, но на пределе эксплуатации. Для замещения её мощностей КЭС-холдинг планирует строительство Новобогословской ТЭЦ.

— Проект строительства на данный момент готов. Мы ведём конструктивные переговоры с РУСАЛом. Для начала строительства нам важно понимать, что РУСАЛ действительно сохранит производство в Краснотуринске, — прокомментировал ситуацию Борис Вайнзихер.

горесурсов в реализуемом на Нижнетуринской ГРЭС проекте наверняка важен экономический аспект.

— С точки зрения экономики этот проект делает электроэнергию совершенно другой по себестоимости. У нас удельный расход условного топлива на этой станции составляет более четырёхсот граммов на киловатт-час. На новой будет около 230 граммов. Почти в два раза ниже, — заметил Борис Вайнзихер.

Важность для энергетики и экономики региона нового строительства на Нижнетуринской ГРЭС подчеркнул на церемонии закладки первого камня областной премьер Денис Паслер, руководитель КЭС-холдинга Борис Вайнзихер (справа на снимке) сделал упор на новизну применяемых при реализации проекта технологий

## В центре Екатеринбурга выявили рекламных нарушителей

Сотрудники Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (МУГИСО) зафиксировали, что на улице Пушкина в Екатеринбурге на объектах культурного наследия согласован размещение рекламы только туристического бюро «Спутник».

Остальные рекламные конструкции и информационные вывески не имеют согласования уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия, в данном случае МУГИСО.

Во время проверки часть рекламных вывесок была добровольно демонтирована устновившими их лицами. Четырнадцать собственников и арендаторов получили требования, согласно которым оставшиеся конструкции должны быть демонтированы в добровольном порядке, после чего необходимо предоставить фототчёт. В отношении лиц, которые откажутся убирать рекламу, размещённую с нарушением действующего законодательства, будут приняты меры реагирования: административные штрафы и судебные иски.

Анатолий ЧЕРНОВ

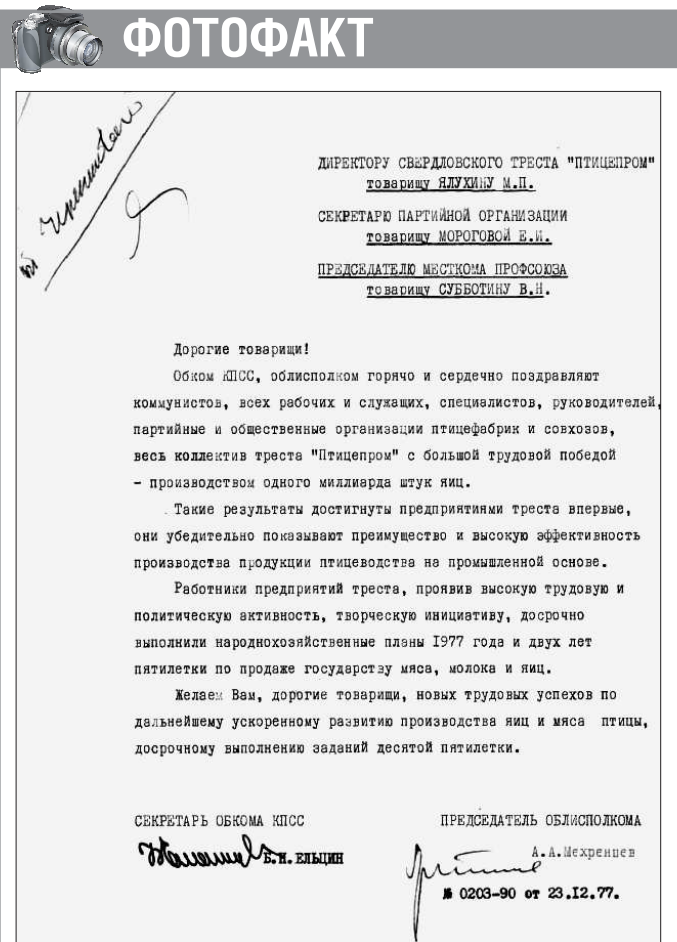
## Минфин области принял решение об эмиссии государственных облигаций

Эмиссия государственных облигаций Свердловской области 2012 года с фиксированным купонным доходом и амортизацией долга производится в рамках Закона об областном бюджете 2012 года, где оговаривается, что с целью покрытия дефицита областного бюджета предусмотрено привлечение заёмных средств.

Номинальная стоимость одной облигации составляет одну тысячу рублей, общее количество — три миллиона штук, общий объём эмиссии — три миллиарда рублей, сообщили в управлении пресс-службы и информации областного правительства. Генеральным агентом является банк ВТБ. Начало размещения облигаций — 5 декабря 2012 года. Отметим, что сегодня уровень долговой нагрузки Свердловской области незначителен. Исходя из размера государственных долгов Свердловской области на 1 ноября текущего года, он составляет 15,3 процента к доходам областного бюджета. Это — один из самых низких показателей в РФ.

Ранее, в декабре 2011 года, министерство финансов Свердловской области успешно разместило государственные облигации в объёме трёх миллиардов рублей сроком на пять лет. Спрос на облигации превысил предложение в два раза и составил 6,1 миллиарда рублей. Покупателями облигаций стали крупнейшие финансовые, страховые и инвестиционные компании страны.

Николай ПЛАВУНОВ



Примечательный факт обнаружили в архиве отдела птицеводства министерства агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области. На этой неделе исполнилось 35 лет с начала производства в регионе миллиардной партии яиц в год. Столь значимое достижение было отмечено в благодарственном письме директору тогдашнего свердловского треста «Птицепром» Матвеем Яхину от секретаря обкома КПСС Бориса Ельцина, сообщили в управлении пресс-службы и информации областного правительства. «Этот факт говорит о том, какое значение придавали в СССР пятилетним планам развития и их досрочному выполнению», — отметили в отделе птицеводства и комбинаторной промышленности министерства АПК и продовольствия Свердловской области. Стоит подчеркнуть, что следующий рекорд в птицеводческой отрасли был достигнут в 1988 году. Тогда птицефабрика Свердловской области произвела 1,638 миллиарда яиц в год. С тех пор таких высоких показателей производства яиц на Урале не было. Сейчас годовая производительность всех птицефабрик региона составляет 1,2 миллиарда яиц в год.

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

### Почему, имея Е-карту, приходится оплачивать проезд наличными?

После публикации материалов «Пластик передвижения», «Е-проезд или Е-пролет» и «Тарифный плен» в «Областную газету» поступило много откликов. Среди тех, кого данная проблема очень задела, — житель Екатеринбурга Василий Мирошниченко:

— Проезд по Е-карте подорожал. Однако в салонах автобусов по-прежнему грязно, и транспорт в Екатеринбурге, как и раньше, не ходит по расписанию не только в часы-пик, но также ранним утром и поздним вечером, когда нет пробок.

Этого мало. С введением электронной системы в коммерческом транспорте наши Е-карты стали очень часто выходить из строя. Создаётся впечатление, что это происходит не без участия кондукторов, желающих получить наличку.

Чаще всего они элементарно блокируют валидатор и пытаются внушить добросовестному пассажиру, что Е-карта не работает. Многие в такой ситуации тут же достают деньги.

Болеe наглый вариант — нарушение правил пользования валидатором, в результате чего транспортная карта отказывается работать. Я наблюдал, как вывели из строя Е-карты сразу у бабушки и внуки, которые ехали в музыкальную школу. Бабушка очень расстроилась, сказала, что это второй случай за три месяца.

В стационарных валидаторах, что висят в салонах транспорта, очень хитро блокируется принтер. Человек подносит карту, считывание средств происходит, но билет не выдвигается. Некоторые люди, думая, что они что-то делают неправильно, подносят карту несколько раз, каждый раз деньги снимаются, а люди остаются без билетов. Но это же — криминальная касса.

Для примера могу назвать маршрут № 69, там подобные истории происходят регулярно. Я, несколько раз оказавшись в нелепой ситуации, обратился в ОАО «И-сеть» (компания, занимающаяся продвижением и обслуживанием Е-карт), просил предоставить в письменном виде заключение о причине выхода транспортной карты из строя. Ответа не получил. В комитете по транспортному обслуживанию администрации Екатеринбурга получил отписку. После этого обратился в прокуратуру с просьбой провести прокурорскую проверку. Посмотрим, что из этого получится.

И в «Рубине», где центральный офис «И-сети», и в пунктах оформления Е-карт в каждом районе города стоят очереди. Замена простой карты в районных отделениях происходит 7 — 10 дней. В это время человек ездит за наличные: и «И-сеть», и транспортники выигрывают.

Хотелось бы, чтобы представители служб, ответственных за общественный транспорт, и чиновники, курирующие это направление, ответили через «Областную газету», почему так происходит.

Дорогие читатели! Если вы хотите сообщить нам о важном событии или высказать мнение по теме, поднятую в материалах журналистов «ОГ», пишите на электронную почту art@oblgazeta.ru.

## Иннопром-2013 и «ЭКСПО-2020» — в одной связке

### Подготовка к уральской международной промышленной выставке идёт с опережением плана

Валентина СМIRНОВА

Вчера в резиденции губернатора Свердловской области состоялось второе заседание регионального оргкомитета Уральской международной выставки и форума промышленности и инноваций Иннопром-2013.

Как сообщил после этого на брифинге руководитель оргкомитета, первый заместитель главы администрации губернатора Алексей Багаряков, на этом заседании подготовка к Иннопрому-2013 обсуждалась в связке с заявкой Екатеринбурга на проведение другой очень важной для области международной выставки — «ЭКСПО-2020».

— Именно поэтому хотелось бы организовать участие максимально представительных иностранных делегаций на Иннопроме будущего года даже более, чем на предыдущих. Приглашения потенциальным гостям разосланы. Своё намерение представить на выставку большой стенд уже подготовила Американская Торгово-промышленная палата в России, — сказал Алексей Багаряков. — А также пять мировых компаний — «Сименс», «Дюпон» и другие.

О подготовке самого выставочного комплекса к приёму делегаций рассказывал журналистам генеральный директор ОАО «Корпорация развития Среднего Урала» Сергей Филиппов. По его мнению, всё идёт по плану — в декабре будет продолжено строительство входной группы, призванной сделать пребывание на вы-



Продвижение заявки Екатеринбурга на проведение «ЭКСПО-2020» будет зависеть от успешности Иннопрома-2013

ставке её участников и гостей более комфортным.

— Выставка пройдёт «на пятёрку», — не сомневается глава госкорпорации.

Не менее оптимистично Сергей Филиппов ответил и на вопрос корреспондента «ОГ» о том, не повлияют ли на масштабность будущего Иннопрома такие внешние и внутренние экономические факторы, как нарастающий мировой кризис, усталость России в ВТО и критические бюджетные ситуации во многих её регионах. По его словам, если судить по количеству уже заключённых договоров, будущая промышленная выставка по масштабу значительно превысит прошедшую в текущем году.

Во втором заседании оргкомитета были названы и от-

стающие, один из которых — областное министерство общего и профессионального образования, не подготовившее требуемые оргкомитетом документы.

— Мы считаем, что участие этого ведомства в мероприятии будущего года должно стать более серьёзным и ярким, нежели это было в период подготовки к Иннопрому-2012. Нужна принципиально новая программа, к примеру, познавательные конкурсы среди школьников и студентов по теме выставки, — считает Алексей Багаряков.

В рамках готовящейся промышленной выставки планируется проведение 10-го юбилейного — форума «Россия-Казakhstan». Ведутся переговоры о встрече в Свердловской области глав двух стран. Пра-

вительство региона уже приняло решение об организаторе этого форума — это ЗАО «Уральские выставки», представитель которого включен в состав оргкомитета Иннопрома-2013. Финансирование форума будет осуществляться из федерального и областного бюджетов. По поручению губернатора Евгения Куйвашева разрабатывается гостевой маршрут, в подготовку которого включены ремонт дорог и прилегающих к ним зданий.

С предложением провести в дни работы уральской промышленной выставки ещё один форум — молодёжи России и Казахстана — с участием десяти тысяч человек обратилось к оргкомитету Федеральное агентство по делам молодёжи.

**ЗАЙМЫ** от 10 тыс.р. от 950 тыс.р.

Тел. (343) 361-40-89

8-922-181-40-89

г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 45 А

Реклама ООО «ЭкспрессКредитСервис», ОГРН 112632002490, св-во МФФ № 0002123