

ПРОГНОЗ ПОГОДЫ НА ЗАВТРА

Table with 6 columns: Екатеринбург, Ирбит, К.-Уральский, Красноуральск, Нижний Тагил, Серов. Each column contains weather icons, temperature (+23, +27, +22, +21, +24, +20) and wind speed (C-3, 5 м/с).



«Город должен прекратить расползаться»

Андрей Бриль о том, почему нужно перестать строить на периферии, убрать из центра частный сектор и пересмотреть отношение к памятникам конструктивизма

Дарья БЕЛОУСОВА

За последнее время жилья, офисов и торговых центров в Екатеринбурге построено больше, чем осваивается и приобретается. Однако снижения цен ждать не приходится. Что будет происходить на рынке недвижимости в ближайший год и когда придет время сносить жильё, которое морально устарело, в интервью «ОГ» рассказал полномочный представитель Гильдии управляющих и девелоперов в Екатеринбурге и Свердловской области Андрей БРИЛЬ.

— Андрей Борисович, сегодня активно идёт снос малоэтажных ветхих домов. Будем ли мы когда-то избавляться от жилья, которое морально устарело? Хрущёвок, например?
— Город должен прекратить расплываться. Проекты комплексного освоения территорий больше уже не надо. Целый ряд крупных застройщиков возводит большие объёмы на периферии города. У нас есть «Академический», «Солнечный», «Мичуринский», ряд других проектов. Этого достаточно. Чем больше разрастается город, тем дороже это в эксплуатации. Но каждого из этих объектов нужно тянуть инженерную и транспортную инфраструктуру, это колоссальные вложения. У нас есть проблема реконструкции центра города. Там очень низкая плотность застройки.

— Тем не менее общественники любят защищать старые дома, многие из ко-

торых не только не представляют архитектурной ценности, но и стали средой обитания для бомжей.

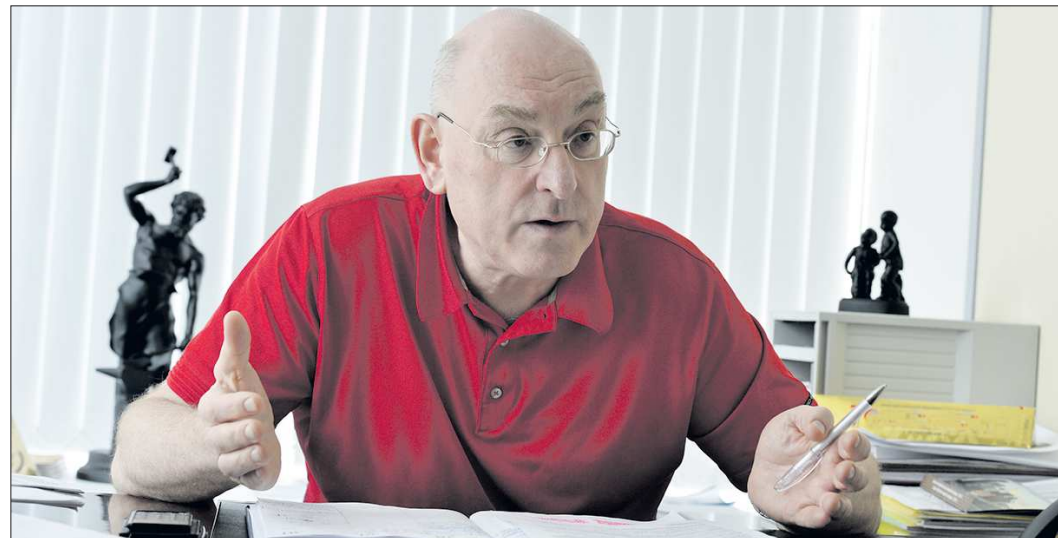
— У нас огромные территории в центре города заняты индивидуальным сектором. Причём там жуткие халябуди. Это удивительно, что в современном полуторамиллионном городе мы видим такое жильё. И эта земля — очень большой ресурс для развития города.

— Что мешает её осваивать?

— Есть юридическая проблема — это собственники. Очень много людей хотят воспользоваться ситуацией и продать свои сараи и курятники по совершенно неадекватным ценам. Их самих, конечно, можно понять, но развитие центра это очень тормозит. То, что нам нужно убирать всю индивидуальную застройку и на её месте строить современную недвижимость — это очевидно. Кроме того, в ближайшие десятилетия придётся решать проблемы хрущёвок. Физически они, может, ещё стоят, а вот морально устарели.

— Когда мы придём к тому, чтобы снести хрущёвку?

— Когда у нас появятся для этого деньги. Поймите, это вопрос не технологический. Все знают, что это делать надо. Каждый такой проект требует денег. У нас есть конструктивистские дома, вокруг которых много койлок, но они же ветшают, скоро рассыплются. А для того чтобы их привести в порядок, нужны серьёзные деньги, а соответственно и пони-



Андрей Бриль считает, что стоит пересмотреть подход к освоению центра Екатеринбурга

мание, что там будет потом. Элитное жильё? Торговые центры? Или арт-объекты? И эти две вещи — необходимость вложений и их целесообразность, не сходящаяся.

— Сегодня широкое распространение получают новые формы недвижимости. Например, апартаменты. Почему их стало так много строятся?

— Многие просто спасают площадку, на которой был запланирован офисный центр — экономическая ситуация не позволяет его построить, а жильё там по нормативам не проходит. Вот они и придумали, что это будут апартаменты, здесь не нужно тратить на необходимую социалку, можно быстро распродать, потому что цена ниже, чем на квартиры, люди сплур купят, а потом пусть кто-то, то и делает. Объёмы строительства апартаментов достаточ-

но большие, в Москве это уже 15-17 процентов. Но есть и те, кто профессионально занимается апартаментами — УГМК, Атомстройкомплекс, Форум-групп. У них это почти гостиничный формат, апартаменты, как правило, меблированные, в зданиях есть различные сервисы, включая уборку, прачечную, питание. Сейчас довольно большая миграция топ-менеджеров между городами, деловой туризм, так что в таком формате этот вид недвижимости может быть востребован.

— Появился некий аналог офисных центров — коворкинги. В коворкинге «Соль» в текущий момент нет свободных рабочих мест. Можно ли прогнозировать развитие этого направления?

— Коворкинг — это модное красивое слово, но на рынке по своему объёму он незна-

чительны. Коворкинг может работать удалённо. У нас в Екатеринбурге таких людей очень немного. Коворкинги не заменят офисные центры. Мы стоим на пороге новой индустриализации. Нам нужны будут инженеры, конструкторы, IT-разработчики. Эти люди не могут работать из дома, всё это сказки.

— На днях в администрации города озвучивали такую тенденцию — строятся торговые центры и при этом пустуют площади в уже действующих.

— Есть проекты, которые уже начаты, и их приходится завершать. Думаю, что временно новая коммерческая недвижимость перестанет строиться. Сначала с рынка должно уйти то, что перепроизведено. А уже построено больше, чем годовой объём поглощения. Дефицит есть только в одном сегменте — складской недвижи-

мости. А что касается пустыющих площадей, говорят, в кризис богатые становятся богаче, а бедные — беднее. У плохих объектов, там, где слабые пулы арендаторов, всё становится ещё хуже. А в самых востребованных площади не пустуют. Для сведения, в этом году наша гильдия и ряд независимых экспертов делали проект — «Топ-100 лучших торговых центров России». Из Екатеринбурга туда вошли «Гринвич», «Мега» и «Радуга».

— Давайте перейдём к жилью. Здесь рынок также перенасыщен. Стоит ли ожидать снижения цен в новостройках?

— Снижения цен ждать не надо. В этом году мы также имеем дело с уменьшением объёмов ввода жилья у всех застройщиков от 30 до 50 процентов. Перепроизводство было, но компании не торопятся всё скорее продать. Основные застройщики не переэкспонированы, они могут подождать.

— Люксовое жильё такого типа, как «Тихвинь», нам ещё нужно?

— Это вопрос не ощущений, а расчёта. Здесь нельзя ответить однозначно. Платёжеспособность меняются. На сегодняшний день знаю, что коллеги из «Тихвина» не имеют проблем с продажей своих квадратных метров. Объектов такого уровня строится не так много. И безусловно, по такому пути застройщики ещё пойдут. А как оно будет продаваться — жизнь покажет.

ВАЖНО ДЛЯ РЕГИОНА

В России впервые за пять лет зафиксирована дефляция

МОСКВА. Впервые с сентября 2011 года Федеральная служба государственной статистики (Росстат) зафиксировала дефляцию: с 26 июля по 1 августа потребительские цены на продукты упали на 0,1 процента. По данным ведомства, причиной недельной дефляции стало удешевление плодовоовощной продукции: цены на свежие помидоры снизились на 8,5 процента, на свежие огурцы — на 7,4 процента, на белокочанную капусту — на 4,4 процента, на картофель — на 3,9 процента, на морковь цены снизились на 3,2 процента. При этом баранина, сосиски, сардельки, рыба, мука и пшено подешевели символически. Как отмечают эксперты, первая за пятилетку дефляция также характеризует общее состояние рынка. Три предыдущие недели подряд инфляция держалась на минимальном уровне 0,1 процента. По прогнозам Центробанка, до конца года ожидается дальнейшее замедление годовой инфляции: в течение 2016 года она не превысит 7,2 процента, а в июле 2017 года может снизиться до 5 процентов. **Елизавета МУРАШОВА**

С ДНЁМ РОЖДЕНИЯ!

Сегодня главе Федерации профсоюзов Свердловской области исполняется 55 лет. Губернатор Евгений КУЙВАШЕВ направил в его адрес поздравительную телеграмму.

«Уважаемый Андрей Леонидович! Сердечно поздравляю Вас с 55-летием! Высоко ценю Вашу деятельность на посту главы Федерации профсоюзов Свердловской области, — говорится в телеграмме. — Благодаря за плодотворное сотрудничество, развитие социального партнёрства на территории нашего региона, конструктивное взаимодействие с органами государственной власти всех уровней, планомерную, эффективную работу с трудовыми коллективами Урала. Результаты Вашей работы свидетельствуют о том, что уральцы видят в Вас надёжного защитника прав и интересов трудящихся, искреннего, неравнодушного человека. Желаю Вам дальнейших успехов во всех делах и начинаниях, здоровья, счастья, благополучия, всего самого доброго».

Также Андрея Ветлужских поздравил президент Уральской торгово-промышленной палаты Андрей БЕССЕДИН.

— Вы руководите самой мощной из всех общественных организаций Уральского региона и третьей по численности в составе Федерации независимых профсоюзов России, активно проводите целенаправленную работу по защите законных интересов трудовых коллективов. Под Вашим руководством уральские профсоюзы стали силой, которая оказывает реальное влияние на соблюдение прав и уровень жизни трудящихся. Искренне желаю Вам счастья и успехов, крепкого здоровья, добра, спокойствия, благополучия и здоровья!

Андрей Ветлужских руководит Федерацией профсоюзов Свердловской области десять лет

УЭК сделал Новоуральск открытым городом

Павел КОБЕР

В Новоуральске, имеющий статус ЗАТО, приходят сторонние инвесторы. Это стало возможным благодаря позиции руководства градообразующего предприятия — Уральского электрохимического комбината (УЭК, входит в госкорпорацию «Росатом»), который активно продаёт и сдаёт в аренду свои промышленные здания и земельные участки.

— Мы прошли путь по повышению эффективности нашего комбината, и у нас появились свободные промышленные площади, — рассказал «ОГ»

гендиректор УЭК Александр Белоусов. — В городе мы уже реализовали более сотни объектов — в основном под офисы и магазины. Сейчас остался ряд свободных зданий на промплощадке комбината — порядка 20 тысяч квадратных метров. Сейчас ведём переговоры с потенциальными резидентами, которые выполнят заказы для предприятий Росатома, потому что нужно иметь лицензию по госзаказу, соблюдать определённые условия. В 2008 году мы акционировались. Земля, которая была под нашими объектами, попала в нашу собственность и вышла из-под действия закона, запрещающего продавать земли ЗАТО. Поэтому мы

её продаём. Процентом 70 покупателей у нас приобретают не здания, а землю.

Группа компаний «Пенотерм», уже имеющая свои заводы в Арамиле и Калуге, взяла в аренду один из крупных корпусов УЭК площадью 12 тысяч «квадратов», чтобы перенести сюда производство из Екатеринбурга. Вчера здесь запустили комплекс по производству изоляционных и упаковочных материалов полипропилена и полиэтилена. Выступая на открытии, председатель комитета Госдумы РФ по законодательству Павел Крашенинников отметил, что в наше непро-

стое время можно создать новые рабочие места, платить зарплату и налоги.

Как выразился председатель совета директоров ГК «Пенотерм» Алексей Гончаров, здесь будут выпускаться современные материалы, поскольку они позволяют при минимальных инвестициях улучшить качество жилья — сделать его теплее, тише, уютнее и долговечнее. Масштабы производства большие — почти 4 тысячи тонн в год. Главное, что заказчики есть по всей стране, а в планах — выход и в страны СНГ.

Здесь создано 100 рабочих мест, но примерно половина коллектива теперь еже-



Александр Белоусов (слева) рассчитывает, что Алексей Гончаров выполнит данное обещание и возьмёт в аренду ещё несколько зданий УЭК с последующим выкупом

дневно ездит на работу из уральской столицы. Вместе с тем Новоуральск этим примером показывает, что даже оставаясь закрытым городом, можно конкурировать с

другими муниципалитетами в привлечении инвесторов, для которых забор по периметру ЗАТО не будет преградой в организации производства.

Реконструкция моста в Нижнем Тагиле может завершиться уже в 2016 году

Губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев дал поручение региональному министру в приоритетном порядке выделит 150 млн рублей для завершения реконструкции моста по улице Фрунзе в Нижнем Тагиле. Это позволит сдать мост в эксплуатацию не в 2017 году, как планировалось, а в 2016-м.

Как пояснили в департаменте информполитики губернатора, поручение главы региона было дано в ответ на обращение мэра Нижнего Тагила Сергея Носова. Реконструкция моста сейчас идёт очень высокими темпами. Общая стоимость работ составляет около 500 млн рублей. Уже произведён демонтаж старого моста, перенесены инженерные сети, смонтированы новые сборные железобетонные конструкции. За август строители обещают возвести верхнюю часть моста. Это позволит вести речь о полном завершении всех работ уже в 2016 году, но прежде необходимо ускорить получение средств из областного бюджета.

Татьяна БУРДАКОВА

Жильцам, разместившим на своих балконах агитацию за кандидатов, грозит штраф

Александр ПОНОМАРЁВ

В Екатеринбурге зафиксировали первые нарушения порядка проведения предвыборной агитации. Речь идёт о растяжках с именами нескольких кандидатов от партии «Справедливая Россия», которыми массово увешаны балконы жилых домов в разных районах города. «ОГ» попыталась выяснить, по чьей инициативе размещается незаконная агитация, сколько стоит «украшение» собственного балкона и почему привлечь к ответственности кандидатов, чьи имена напечатаны на баннерах, очень сложно.

«Это отлаженная схема»

Растяжки в поддержку нескольких «эсеров», баллотирующихся в региональное Законодательное собрание, начали мелькать на балконах чуть больше месяца назад. Смущало то, что на них значились только имена кандидатов и партийная символика, а по закону этого недостаточно.

— На каждом агитационном материале должны быть выходные данные, его обязательно нужно согласовывать



Сразу четыре владельца квартир по адресу Металлургов, 12 рискуют быть оштрафованными

в избирательной комиссии и его производство должно быть оплачено из избирательного фонда кандидата, который тот открывает перед регистрацией. Если какой-то из пунктов не выполнен — это явное нарушение, — объясняет председатель екатеринбургской избирательной комиссии Илья Захаров. Однако, по его словам, привлечь за это к ответственности кандидата почти невозможно.

— Я видел в социальной сети фотографии этих растяжек. Наверняка, если спросить кандидата о том, откуда они взялись, он скажет, что не имеет отношения к этим баннерам, — говорит Захаров. — Это уже отлаженная схема. Плакаты висят, вокруг них начинают ходить разговоры,

ими начинают интересоваться СМИ, потом на них пожалуются, пока рассматривают эту жалобу, пока передадут в правоохранительные органы, пока жильцов обяжут снять эти растяжки, а там уже и выборы. В итоге: баннеры все видели, а кандидат, по сути, не понесёт никакой ответственности.

Как «ОГ» сообщили в Ленинской и Верх-Исетской окружных избирательных комиссиях, к ним уже поступили жалобы на действующего депутата регионального Законодательства Андрея Жуковско-го и депутата екатеринбургского гордумы Антона Швалёва, от незаконных баннеров с чьими именами в этих районах буквально рябит в глазах. Точно такими же растяжками, только с именем другого депу-

тата ЕГД, Илья Лобова, увешаны балконы в Октябрьском районе, но в местной окружной избирательной комиссии нашему изданию сказали, что они пока не успели проверить законность их размещения.

— У нас есть рабочая группа по информационным спорам, которая в том числе отслеживает размещение агитационных материалов на территории соответствующей территориальной комиссии, — говорит председатель Верх-Исетской территориальной избирательной комиссии Денис Устинов. — Все материалы с признаками нарушения передаются в органы полиции для установления лиц, которые занимаются производством баннеров и их размещением. Кандидат Швалёв представил пояснение, что он не располагает сведениями, кто стоит за распространением этих растяжек. Видите, если органы полиции проведут опрос тех лиц, которые это разместили, и они дадут показания, что предположения о размещении поступило им конкретно от кандидата Швалёва и он заплатил им такую-то сумму — только в этом случае он понесёт ответственность.

— Я являюсь депутатом городской думы, работаю в округе

500 рублей получил — тысячу отдал

Корреспондент нашего издания пообщался с несколькими «фанатами» Антона Швалёва, на чьих балконах висят баннеры с его именем. Выяснилось, что за их размещение жильцам заплатили по 500 рублей. Чтобы подтвердить их слова, мы сами позвонили в приёмную Антона Швалёва под видом жителя с одной из улиц Верх-Исетского района и спросили: можно ли разместить подобный баннер у себя на балконе? — Да, конечно! — сообщила девушка на том конце провода, после чего записала точный адрес, номер телефона, и сообщила, что со мной свяжутся.

— Подскажите, а за размещение мне заплатят? — заинтересовался я.

— 500 рублей в месяц — подтвердила она сумму, которую нам назвали (застыть она не могла).

После того как мы передали наш разговор Антону Швалёву, он пообещал разобраться и сказал перезвонить ему позже. Однако позже он не брал трубку. К слову, с точно такой же просьбой разместить баннеры у себя на балконе мы позвонили в приёмные Андрея Жуковского и Илья Лобова. Такса та же — 500 рублей.

Однако, по словам председателя Верх-Исетской окружной избирательной комиссии Дениса Устинова, если кандидаты чаще всего избегают ответственности за подобного рода агитацию, то жильцы, на чьих балконах висят незаконные баннеры, вероятнее всего, понесут административную ответственность за распространение незаконных агитационных материалов.

— Размещение таких материалов влечёт наложение на граждан административного штрафа в размере от пятисот до одной тысячи рублей (КоАП РФ, статья 5.12. — Прим. ред.), — говорит Денис Устинов.