

ПРОГНОЗ ПОГОДЫ НА ЗАВТРА

Екатеринбург	Ирбит	К.-Уральский	Красноуральск	Нижний Тагил	Серов
+10 +20	+12 +22	+10 +21	+10 +18	+10 +19	+9 +19
Ю-З, 1-2 м/с	Ю-З, 2-3 м/с	Ю-З, 1-2 м/с	З, 1-2 м/с	З, 2-3 м/с	З, 2-4 м/с

Мало да дорого

В паркингах новых жилкомплексов Екатеринбурга места есть только для каждого шестого

Елизавета ПОРОШИНА

В Екатеринбурге вместе с ростом объёмов ввода жилья обостряется проблема нехватки машино-мест в жилых районах. Автомобилисты вынуждены парковаться на детских площадках, газонах и вдоль дорог, создавая неудобства своим соседям. Казалось бы, логичным решением проблемы для жителей новостроек должны стать паркинги, о планах появления которых застройщики обычно подробно рассказывают при продаже квартир. Вот только почему-то строятся они в последнюю очередь, а машино-мест в них в разы меньше, чем квартир.

Покупка на миллион

Сколько мест сегодня продается в паркингах Екатеринбурга – сказать сложно. Статистика по этому вопросу не ведётся. На сайтах популярных агрегаторов (ЦИАН, Авито, N1 и др.) выставлено от 400 до 850 объявлений (на каждом) о продаже машино-мест. Плюс значительное количество таких объектов застройщики продают самостоятельно. Цены на паркинги, как рассказали «Областатке» в Уральской палате недвижимости, существенно не меняются последние пять лет: место в центре города в среднем стоит от 700 тысяч до 1 млн рублей, место в районах второго ценового пояса (Академический, Уралмаш и др.) – от 350 до 600 тысяч рублей. При этом стоимость паркингов в соседних домах может различаться практически в полтора раза. «Областатка» обратилась за разъяснением в несколько крупных строительных компа-



В 2020 году региональное управление Росреестра зарегистрировало более 4 тысяч прав на машино-места в паркингах и на парковках. Основная доля сделок приходится на Екатеринбург

ний. Нам рассказали, что себестоимость таких объектов зависит от стоимости земельного участка и затрат на возведение объекта и благоустройство территории. Но если строителям приходится работать со сложным грунтом, отведением воды или переносом коммуникаций, ценник растёт. Поэтому стоимость парковочных мест внутри одного жилого района может так сильно отличаться.

Вряд ли потенциального покупателя одушежит перспектива выложить за место в паркинге ещё около четверти стоимости своей квартиры. Но даже если человек готов потратиться – не всегда ему это удаётся. – Сейчас во многих территориях наблюдается дисбаланс: парковочных мест около 15 процентов от количества квартир. В отдалённых от центра районах, где очень хорошая обеспеченность общественным транспортом, машино-мест в паркингах больше, – пояснил начальник аналитического отдела УПН Михаил Хорьков. – Но

в защиту застройщиков нужно отметить, что владельцы квартир не особо стремятся приобретать такие объекты в силу отсутствия финансовой возможности.

Проблемные районы

Оказалось, что спрос на объекты зависит от места их расположения. Например, в «Группе ЛСР» (в числе прочего возводит новостройки на Елизавете, в Мичуринском и Компрессорном) рассказали, что фиксируют стабильный спрос на покупку мест в наземных и подземных паркингах. В «РСГ-Академическое» (развивает одноимённый район) отметили, что видят аналогичную тенденцию. Более того – количество их покупателей, которые приобретают паркинг одновременно с покупкой квартиры, за последний год стало на 30 процентов больше, а также выросло количество покупок машино-мест с площадью, позволяющей хранить более одного автомобиля. При этом в «Атомстройком-

плексе», который возводит объекты в разных районах Екатеринбурга, отмечают, что спрос на паркинги компания не считает приоритетным и не растёт параллельно со спросом на квартиры. А раз продажи небольшие – новых объектов появляется сравнительно немного.

И если, по заверениям застройщиков, большой проблемой с паркингами на окраинах города района нет, то в районах, расположенных недалеко от центра, она как раз стоит достаточно остро. По крайней мере, об этом «Областатке» рассказали читатели. Среди них – Оксана Филокова, которая заехала в жилой комплекс «Новая Ботаника» на Крестинском. – Первое время больших проблем с парковкой не было, но после того, как сдали третий и четвёртый дома, найти место нереально даже вдоль дороги, – рассказывает Оксана. – Суммарно в наших домах более 1100 квартир, и у большинства семей есть автомобили. В итоге одним приходится парковаться в соседних дворах, другим – арендовать паркинг в оговорке от до-

ЧТО ДЕЛАТЬ?

Собеседники «Областной газеты» видят два основных способа решения проблемы. Но оба они неоднозначные.

Первый – изменение существующих норм и жёсткий запрет на введение изменений в проектах застройки территорий. Согласно нормативам градостроительного проектирования Екатеринбурга от 22.12.2015 №61/44, застройщики обязаны обеспечить не менее одного машино-места на 80 квадратных метров жилья – за счёт гостевых парковок, подземных и наземных паркингов. Сейчас практика показывает, что зачастую этого недостаточно. Но ситуация может измениться.

– Уже сегодня в больших городах принимаются меры, направленные на снижение использования личного автотранспорта, – говорит замдиректора по развитию «Атомстройкомплекса» Надежда Абакумова. – Если такая политика будет сохраняться и далее, это приведёт к снижению объективной потребности в паркингах – тогда существующие нормативы нужно будет снижать.

Второй вариант – создавать бонусы для застройщиков (чтобы они снижали цены) и покупателей. Некоторые компании уже пошли по этому пути. Как рассказали в «Бруннике», застройщик вместе с банками-партнёрами (в том числе с Дом.РФ) предоставляет покупателям ипотеку со сниженной процентной ставкой.

Часть автомобилисты оставляют на парковке возле проходной бывшего ювелирного завода, которую недавно решили сделать платной. На 89 мест претендовали 560 автомобилистов, так что проблему это не решило. В этой ситуации паркинг даже на 260 объектов не был бы весьма кстати, но его строительство затягивается.

Тем временем своё право на паркинг продолжают отстаивать жители ЖК «Авангард» и ЖК «Бриз» на улицах Раевского и Ирбитская – последние сейчас заставлена настолько, что двум автомобилям трудно разъехаться. Застройщик обещал, что параллельно с домами будут возведены четыре паркинга. С момента ввода первого дома (в 2017 году) ни одного так и не было построено. За это время жители отправили множество запросов в администрацию Екатеринбурга, районную прокуратуру и министры области.

– Год назад на очередной встрече с жителями представи-

тель застройщика сказал, что на сайте компании проводился опрос, и согласно его результатам необходимости в паркинге в наших ЖК нет. Поэтому они готовы рассмотреть возможность строительства только если мы соберём определённое количество заявлений от граждан, которые готовы купить машино-места, – рассказывает жительница одного из домов Ольга Логинова. – За два месяца мы собрали около 300 заявлений, и только после этого застройщик обещал начать строительство в первом квартале 2022 года. А нас предупредили, что машино-места будут стоить по 700 тысяч рублей. При том, что в паркингах недалеко от нашего ЖК места стоят по 350 тысяч.

Подготовлено в соответствии с критериями, утверждёнными приказом Департамента информационной политики Свердловской области от 09.01.2018 №1

Вглядитесь в «Лица Победы»

Татьяна БУРОВА

На улицах 44 городов Свердловской области появились 312 постеров с портретами фронтовиков, здравствующих и сейчас. Живых солдат Великой Отечественной войны осталось немного, и с каждым днём их число сокращается. Тем ценнее проект «Лица Победы», инициатором которого стало министерство социальной политики Свердловской области.

Мы стоим на перекрёстке улиц Токарей и Репина в Екатеринбурге. В вышине, на фоне майского голубого неба, на рекламной конструкции размером три на шесть метров размещены чёрно-белое фронтовое фото Михаила Ивановича Коурова и его нынешний парадный портрет, а рядом – краткая информация о ветеране Великой Отечественной войны.

На фронт Михаил Коуров был призван весной 1944 года. Воевал в рядах истребительного батальона в составе Белорусского фронта. Подразделение занималось зачисткой шпионов и диверсантов, рвущихся из окружения немецких группировок. Довел Михаилу Коурову бороться с националистическим подпольем в Литве. Он на-

граждён орденом Отечественной войны II степени, медалями «За боевые заслуги» и «За победу над Германией». После войны служил в органах внутренних дел, полковник милиции в отставке.

В Сысертки на улице Ленина, возле дома номер 35 размещён постер в честь фронтовика Петра Филипповича Ушакова. В декабре 1942 года семнадцатилетний парнишка добился, чтобы с него сняли бронь и призвали в армию. После учёбы был направлен в Уральский добровольческий танковый корпус, воевал автоматчиком-десантником, затем был переведён в 35-й отдельный дивизион крупнокалиберных пулемётов. Участвовал в боях на Орловско-Курский дуге, в Белоруссии, Польше, Пруссии, дошёл до Берлина. Был неоднократно ранен. Награждён двумя медалями «За отвагу», медалями «За взятие Кёнигсберга», «За освобождение Варшавы», «За взятие Берлина», «За победу над Германией», а также орденом Отечественной войны II степени. После войны Пётр Ушаков вернулся на малую родину, успешно руководил многими предприятиями, удостоен званий Почётного гражданина Сысерти и Сысертского района.

– Когда объявили конкурс за право реализовать проект «Лица Победы», областная общественная организация, объединяющая ветеранов органов внутренних дел и внутренних войск, решила в нём участвовать, – рассказывает главный специалист по работе с личным составом главного управления МВД России по Свердловской области, полковник в отставке Сергей Зверев. – Начальник Главка генерал-лейтенант полиции Александр Мешков поддержал идею. В итоге мы выиграли конкурс и взялись за дело. Задача оказалась не из простых. Вместе с сотрудниками подразделениями миносоцполитики и муниципалитетами собирали информацию о фронтовиках, фотографии, подбирали места, где лучше разместить постеры.



Сергей Зверев с гордостью указывает на постер, где изображён его отец Александр Зверев

Кстати, на одном из постеров – на улице Крестинского в Екатеринбурге – размещены фото и информация об отце Сергея Александровича, Александре Дмитриевиче Звереве. В войну с четырёх-

надцати лет он работал на заводе, когда осиротел, записался в школу юнг на Соловках, получил специальность боцмана, служил на Балтийском флоте. Потом вернулся в Свердловск.

– Демонстрационный период проекта «Лица Победы» продлится с 1 мая по 1 июня, – говорит Сергей Зверев. – Уральцы и гости наших городов смогут увидеть лица старых солдат, которые живут рядом с нами. К сожалению, мы не смогли показать всех фронтовиков. Сейчас их осталось в живых больше, но со многими уже не удалось встретиться по причине их плохого самочувствия.

КСТАТИ

По данным министерства социальной политики Свердловской области, сейчас в нашем регионе проживают 325 инвалидов Великой Отечественной войны, 335 участников Великой Отечественной войны.

Подготовлено в соответствии с критериями, утверждёнными приказом Департамента информационной политики Свердловской области от 09.01.2018 №1

Подготовлено в соответствии с критериями, утверждёнными приказом Департамента информационной политики Свердловской области от 09.01.2018 №1

Какие дома включают в программу КРТ?

Леонид ПОЗДЕЕВ

Правительство Свердловской области утвердило критерии для жилых домов, которые могут быть включены в проекты комплексного развития территорий (КРТ), сообщает департамент информационной политики региона.

Комментируя этот документ, глава регионального министерства строительства и развития инфраструктуры Михаил Волков подчеркнул, что принятый областной парламент закон о КРТ поможет принятию решения об обновлении изношенного и обветшавшего жилищного фонда.

– Например, на Уралмаше, Эльмаше целые улицы застроены домами барачного типа. Они не признаны аварийными, но уже давно пришли в негодность, – отметил министр. – А в принятом постановлении опи-



В программу включают дома, которые строились в военное и послевоенное время

саны признаки домов, которые могут быть включены в проект комплексного развития территории. Это требование времени, мы должны быть готовы к тому, чтобы закон был актуален многие годы. Комплексное развитие территории жилой застройки теперь можно будет проводить в тех кварталах, где имеются не признанные аварийными одно-, двух- и трёхэтажные жилые дома, введённые в эксплуатацию до 1970 года, имею-

щие деревянные стены или деревянные перекрытия (таких только в Екатеринбурге более 1300).

Документ позволяет включать в зону КРТ и территории с домами высотой до пяти этажей, если они построены в период с 1946-го по 1970 год. На это, независимо от года постройки, могут претендовать также деревянные дома высотой до пяти этажей, изношенные на 60 процентов, а если они построены из других мате-

риалов – с износом 70 процентов и более. Гораздо больше шансов на попадание под программу у жилых тех домов высотой до пяти этажей, в которых отсутствуют централизованные водопровод, канализация или отопление. А также у проживающих в домах, стоимость капремонта которых выше затрат на их расселение.

В любом случае окончательное решение о включении в проект остаётся за собственниками жилья – необходимо, чтобы за это проголосовали более двух третей из них. Столько же голосов «против» достаточно для исключения дома из проекта.

Подготовлено в соответствии с критериями, утверждёнными приказом Департамента информационной политики Свердловской области от 09.01.2018 №1

Уральский электрохимический комбинат

выставляет на продажу непрофильные активы в городе Новоуральске Свердловской области

1. Здание Госбанка. Ул. Фрунзе, 9	11. Административное здание. Ул. Дзержинского, 11
2. Земельный участок под зданием детского сада, д. Пальники, ул. Береговая, 10	12. Имущественный комплекс «Детский сад». Театральный пр., 1
3. Имущественный комплекс «Детский сад». Ул. Строителей, 17	13. Имущественный комплекс «Асфальтный завод». Ул. Торговая, 1
4. Имущественный комплекс «Детские дачи». Загородное шоссе, 14	14. Имущественный комплекс «Склад ГСМ». Ул. Торговая, 3
5. Земельный участок для эксплуатации объекта отдыха «Зелёный мыс» (пляж). Загородное шоссе, 14	15. Непрофильные сети и др. 2-й промплощадки. Ул. Автостроительная, 33
6. Земельный участок для эксплуатации объекта отдыха (оздоровительного центра), лесополоса. Загородное шоссе, 14	16. Имущественный комплекс «Складское хозяйство». Ул. Шевченко, 2
7. Имущественный комплекс «Детский сад». Ул. Л. Толстого, 18А	17. Помещение кинозала здания профилактория «Изумруд» и здание водоапорной башни с 3/100 долей земельного участка. Ул. Ленина, 103
8. Имущественный комплекс «Электрогосетовое хозяйство». Новоуральска	18. Здание узла связи (помещения, арендуемые УЭК - ТЕЛЕКОМ). Ул. Ленина, 51
9. Здание складов, 31. Стр. 1,2,3,4,5,6	19. Земельный участок «Питомник». Обьездное шоссе, 23
10. Здание склада стройматериалов на металлическом каркасе. Ул. Автостроительная, 33Б	

Контакты: Кутенких Наталья, тел. +7(911)9930961, +7(921)9589004.
E-mail: ueip-proatom@yandex.ru, fin@proatom.ru
Толстоброва Елена +7(34370) 5-78-13, +7(912)6232151. Перова Александра +7(34370) 5-20-60.

ИНГОССТРАХ

Нет времени ждать, когда сработают талисманы?

Получайте направление на ремонт за 1 час* по полису КАСКО

Через мобильное приложение IngoMobile

8 800 302 55 70 | ingos.ru

Звонок бесплатный

* Рабочий час по МСК, возможно увеличение срока рассмотрения по техническим причинам. Применимо к договорам, заключённым после 01.12.2020. ОГРН 1027739362474. 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. СПАО «Ингосстрах». Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015. Реклама.