

Притяжение мегаполиса

Загородная идиллия пока выглядит иллюзией

Елена АБРАМОВА

Кто не мечтает жить в собственном доме, выращивать цветы на участке, не слышать, как за стеной лает соседская собака или дребезжит драль? Мечты мечтами, но на деле екатеринбуржцы не спешат перебраться за город.

Более полувека назад близ Нью-Йорка компания Уильяма Левитта, внука выходца из России, возвела 17 тысяч недорогих коттеджей, похожих друг на друга, как советские хрущёвки. Так впервые в мире воплотилась идея массового строительства доступного жилья.

У нас идея массовой застройки долгое время ассоциировалась с многоэтажками. Первые проекты организованных коттеджных посёлков, появившиеся в 90-е годы, не имели ничего общего с представлениями о доступности. Но постепенно в таких проектах появились дома экономкласса, а также твинсы и таунхаусы (коттеджи на две и более семей). Вот тогда стали популярными разговоры о массовом переселении горожан на лону природы.

В середине нулевых результаты маркетинговых исследований показывали: каждый второй житель Екатеринбурга задумывается о покупке загородного дома. На сегодняшний день процент тех, кто реализовал задумку, не так уж велик. Попробуем разобраться почему?

Забор и лестница — за отдельную плату

Недавно мне довелось побывать в одном из коттеджных посёлков на Тюменском тракте. Не дома, а игрушки, с полным благоустройством. Тишина, свежий воздух, за оградой — лес. Большая часть объектов продана. Но хозяева погружены в идиллию в основном лишь на выходные.

— Почему? — поинтересовалась я у охранника.

— Дома сдаются без отделки. Чтобы подготовить их к заселению, нужны время и деньги. У владельцев это не единственная крыша над головой, что им спешит с переездом? — ответил он.

Выходит, заплатив за «коробку», нужно найти средства

на обои, плитку, сантехнику, на то, чтобы нанять бригаду рабочих... В другом посёлке в отделе продаж мне пояснили, что можно заказать внутреннюю отделку, но тогда стоимость дома увеличится примерно на два миллиона. Но загородное жильё обычно и так дороже квартиры, так как площадь его больше. Кроме того, по словам представителя одной из инвестиционных компаний, работающих на этом рынке, зачастую в рекламе указана относительно низкая цена. Но начинаешь разбираться и узнаешь, что за отделку фасада, за установку забора, а порой даже за капитальную лестницу на второй этаж нужно платить отдельно.

Транспортная недоступность

А сейчас о тех, кто позволил себе такие расходы.

Типичная семья. Утром папа и мама спешат на работу. И даже если мама не работает, ей хочется пойти в торговый центр, театр или парикмахерскую. Ничего этого в посёлках нет. Ребёнку тоже нужно в школу: утром в школу, вечером на кружки. Как быть, если нет общественного транспорта? Покупать три машины и нанимать водителя? А сколько времени придётся тратить на дорогу...

— Не надо питать иллюзий по поводу особой привлекательности этого сектора. Проблем для городем не меньше, чем в мегаполисе. И прежде всего, это неразвитость инфраструктуры. К примеру, если нет рейсового автобуса, тяжело возить детей в садик или школу, — говорит заместитель генерального директора одной из екатеринбургских риелторских компаний Роман Анкин.

По его мнению, широкие перспективы у загородной недвижимости появятся, когда вместе с сетью дорог будет создана система регулярного общественного транспорта. А пока такое жильё, если посёлок не расположен в черте города или в непосредственной близости от Екатеринбурга, интересно, прежде всего, пожилым людям и тем, кто работает дистанционно.

Работа над ошибками

Впрочем, последнее время застройщики стали осознавать инфраструктурные



СТАНИСЛАВ СЕВИН

и транспортные проблемы и исправлять свои ошибки.

— Мы планируем пустить маршрутку до станции метро «Геологическая». На территории посёлка построит детский сад, школу, общественный центр, ресторан и спортивный комплекс с бассейном, — рассказывает представитель отдела продаж одного из так называемых мультиформатных посёлков Клавдия Петелина.

Мультиформатный — это значит, что на его территории строятся и индивидуальные коттеджи, и твинсы, и таунхаусы, и даже многоквартирные дома, в которых цена квадратного метра примерно такая же, как на первичном рынке Екатеринбурга.

Такая форма наиболее оптимальна, так как может привлечь разные категории покупателей, — по подобным проектам немого. А всего в окрестностях столицы Урала в настоящее время насчитывается порядка пятидесяти коттеджных посёлков. Абсолютно готовых нет, везде

продолжается процесс строительства и обустройства.

Одна из последних тенденций: площади жилья, возводимого за городом, становятся меньше.

— По опыту продаж знаю, что коттеджи, площадью 300 — 500 квадратных метров с большими земельными участками, которые несколько лет назад пользовались спросом у определённой категории граждан, сегодня не популярны. Люди поняли, что такое пространство тяжело содержать и обслуживать, а для семьи 200 «квадратов» более чем достаточно. Хозяева, пытающиеся продать такие объекты, не получают те суммы, какие хотели бы получить. Застройщики же сейчас предлагают объекты в основном площадью от 110 до 250 квадратных метров, — рассказывает Роман Анкин.

По его словам, последнее время люди более охотно покупают таунхаусы. Такое жи-

льё обходится значительно дешевле.

Кирпич на пеноблок не променяем

Цена, безусловно, зависит также от материалов и технологий. Сборочные технологии, давно популярные во многих странах, сегодня широко применяются и у нас. Они экономичны, позволяют существенно сократить время, затраченное на строительство. Имеют массу плюсов с позиции энергосбережения: позволяют сделать дешевле последующую эксплуатацию дома. Однако же уральцы больше любят традиционные натуральные строительные материалы: кирпич и дерево», — подтверждает Роман Анкин.

Но эти материалы дороже, и процесс строительства из них более трудоёмкий и затратный. Некоторое время назад одним из факторов, сдерживающих загородный рынок, была сложность получения кредита на приобретение дома. Сегодня банки более лояльно относятся к покупателям загородного жилья, а застройщики предлагают расщепку. «В случае отсутствия нужной суммы можно договориться о рассрочке платежей. При этом ставка у нас составляет 14 процентов годовых», — рассказывает Клавдия Петелина.

В отдельных случаях препятствием для развития является само месторасположение коттеджных посёлков. В тех, что расположены рядом с межгородскими трассами, вечные выхлопные газы, пылевая взвесь и шум. Какая уж тут идиллия?

Если в посёлке нет детского сада, школы и регулярного транспортного сообщения с городом, жизнь там не покажется раем

Дмитрий Медведев ускоряет приватизацию госкомпаний

Председатель правительства России Дмитрий Медведев поручил ускорить процесс приватизации государственных активов. Об этом, как сообщает РИА «Новости», заявил первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов.

Стоит отметить, что Дмитрий Медведев регулярно выступает за проведение масштабной приватизации. По его мнению, процесс продажи государственных активов тормозят лоббисты, но правительство РФ намерено довести начатую работу до конца.

По словам Игоря Шувалова, ускоренный график приватизации будет готов через семьдесят дней. Первым крупным активом, выставленным на приватизацию, может стать пакет акций Сбербанка в размере 7,6 процента от общего количества акций.

Ольга УЧЁНОВА

Гастарбайтеры заработали в России 16,7 миллиарда долларов

В 2011 году объём личных переводов физических лиц из России в страны СНГ составил 16,7 миллиарда долларов.

Как сообщает «Лента.Ру», эта цифра на три миллиарда превышает уровень 2010 года. Лидером по объёму переведённых из России средств стал Узбекистан с показателем в 4,9 миллиарда долларов. Затем следуют Таджикистан и Молдавия — 2,7 и 1,6 миллиарда долларов соответственно. Меньше всего средств вывели в Туркмению — 22 миллиона долларов.

Абсолютный рекорд за последние два года поставил третий квартал 2011 года, когда объём личных переводов из России в страны СНГ превысил пять миллиардов долларов. В четвертом квартале перевод средств снизился по сравнению с июлем-сентяблем до 4,4 миллиарда долларов, что, вероятно, связано с окончанием строительного сезона (как известно, наибольшая масса трудовых мигрантов из стран СНГ работает именно на российских стройках).

Татьяна БУРДАКОВА

Регионам придётся раскошелиться за получение электроэнергии

Правление Федеральной службы по тарифам (ФСТ) приняло решение о корректировке тарифов на услуги по передаче электрической энергии по единой национальной электрической сети, оказываемых Федеральной сетевой компанией (ФСК), на долгосрочный период регулирования до 2014 года, сообщает ИТАР-ТАСС.

Согласно решению ФСТ, ставки тарифа для ФСК вырастут с 1 июля 2012 года на 11 процентов до 123,3 тысячи рублей за МВт в месяц, с июля 2013 года на 9,4 процента до 134,9 тысячи рублей за МВт в месяц, с июля 2014 года — также на 9,4 процента до 147,6 тысячи рублей в месяц для субъектов РФ. Для республики Северного Кавказа тариф за три года возрастёт до 58,9 тысячи рублей за МВт в месяц.

Таким образом, тариф для большинства субъектов РФ возрастёт почти на 33 процента до 147,6 тысячи рублей за МВт в месяц.

Николай ПЛАВУНОВ

В мире растёт количество молодых безработных

Число безработных среди молодежи в возрасте от 15 до 24 лет увеличилось с докризисных показателей на четыре миллиона и составляет в настоящий момент 75 миллионов человек.

Об этом сообщает ИТАР-ТАСС со ссылкой на исполнительного директора сектора занятости Международной организации труда (МОТ) Хосе Мануэля Саласар-Ширинанса. По словам представителя МОТ, среднесрочный анализ ситуации показывает, что в ближайшие годы положение на рынке труда вряд ли улучшится. Есть основания предполагать, что к 2016 году показатель безработицы среди молодежи останется на том же высоком уровне. В наиболее сложном положении из-за экономического кризиса оказались развитые страны и государства Европейского союза, в которых уровень безработицы за 2012 год вырастет до восемнадцати процентов.

Татьяна БУРДАКОВА

Горючее научились изготавливать из рыбьего жира

Один из заводов в Сингапуре начал производство возобновляемого дизельного топлива из рыбьего жира, полученного при переработке отходов на рыбозаводах Юго-Восточной Азии.

Как передаёт «Утро.Ру», изучение идеи производства биологического дизеля из рыбных отходов началось несколько лет тому назад во Вьетнаме. По оценкам учёных, такое топливо при сгорании выделяет на 84 процента меньше парниковых газов, чем обычное горючее. Кроме того, значительно снижается объём выбросов в атмосферу выхлопных газов и различных мелких частиц.

Ольга УЧЁНОВА

В целях безопасности

В 2012 году компания «ГАЗЭК» инвестирует в реконструкцию сетей и модернизацию оборудования 240 миллионов рублей

В течение последнего года в процессе эксплуатации газораспределительных систем Свердловской области не произошло ни одной аварии и ни одного серьёзного инцидента из-за отказа оборудования. «Мы делаем ставку на то, чтобы создать запас прочности на длительный период. Поэтому программе ремонта придаём особое значение», — заявил на встрече с журналистами генеральный директор ЗАО «ГАЗЭК» и ОАО «Екатеринбурггаз» Денис ПАСЛЕР.

Газоснабжение должно быть бесперебойным и безопасным. Поэтому в Екатеринбурге и 52 других муниципалитетах Свердловской области компании «Екатеринбурггаз» и «ГАЗЭК» выполняют весьма серьёзные как в финансовом, так и в техническом плане программы капитальных ремонтов. Одно из направлений — диагностика подземных газопроводов, срок службы которых превысил 40 лет.

— В этом году мы планируем обследовать 90 километров сетей, на эти цели будет израсходовано 6,5 миллиона рублей. Там, где специалисты обнаружат дефекты, произведём замену участков газопроводов, — сообщил Денис Паслер. По его словам, после диагностики, которая проводилась в предыдущие годы, период эксплуатации практически всех сетей, возраст которых свыше 40 лет, был продлён ещё на десять лет. Это максимальный период, на который возможно продлить срок службы газопровода, и это прямое свидетельство высокого качества обслуживания сетей.

В настоящее время продлжается также реализация программы по замене оборудования газораспределительных пунктов (ГРП),

от которого зависит стабильность давления в газораспределительных сетях.

— В этом году мы заменим 36 ГРП, которые эксплуатируются более 20 лет. Благодаря работе, которую мы проводили в течение последних лет, в настоящее время порядка 60 — 70 процентов ГРП являются «молодыми» и надёжными, они работают на основе новейших разработок и имеют огромный запас прочности, — подчеркнул Денис Паслер.

Для повышения уровня защиты подземных газопроводов от коррозии в этом году будут заменены 108 стальных электрохимзащиты. Одно из отличий новых станций в том, что они потребляют электроэнергию в четыре-пять раз меньше, чем станции прошлого поколения.

Ещё одно важное направление — замена кранов на основных артериях, обеспечивающих подачу газа частным и промышленным потребителям.

Денис Паслер предупредил, что ряд серьёзных работ невозможно выполнить без остановки газоснабжения, поэтому некоторые города области на короткое время останутся без голубого топлива.

Так, в первой декаде июня на двое суток будет остановлено газоснабжение ряда котельных и предприятий Верхней Салды, в том числе ВСМПО-АВИСМА.

С 26 июня на 36 часов будет прекращена подача газа в некоторые районы Нижнего Тагила. С 16 по 19 июня будет производиться замена оборудования головного газорегуляторного пункта Первоуральска, соответственно на трое суток без газа останутся все котельные и промышленные предприятия.

В Северуральске серьёзные ремонтные работы намечены на период с 16 по 23 июля. Сроки проведения работ в Екатеринбурге в



Денис Паслер — генеральный директор ЗАО «ГАЗЭК» и ОАО «Екатеринбурггаз»

настоящее время согласуются.

Между тем в вопросах безопасности не всё зависит от газовиков. Одна из проблем — бесхозные газопроводы, в Свердловской области их протяжённость в общей сложности составляет порядка 2800 километров.

— Мы осуществляем текущее обслуживание этих сетей, поскольку имеем договоры с конечным потребителем. Но модернизацию и капитальный ремонт, в силу закона, должны осуществлять собственники. Соответственно муниципалитетам необходимо искать собственников либо признавать сети бесхозными и передавать в муниципалитет. К примеру, достаточно активно ведётся работа

по части приёма сетей на баланс муниципалитета в Екатеринбурге. А мы, в свою очередь, выкупаем или арендуем сети, чтобы в законном порядке обеспечить их безопасность, модернизацию и развитие, — отметил Денис Паслер.

По его словам, ещё одна проблема связана с обслуживанием внутридомового газового оборудования (ВДГО): плит, котлов, водонагревателей. Раньше такое обслуживание было частью плановой работы в составе тарифа на транспортировку природного газа газораспределительных организаций (ГРО).

Но несколько лет назад в Гражданский кодекс были внесены изменения, и услуги по ВДГО были выделены из состава тарифа. По-

сле того как ответственность за обслуживание внутридомового газового оборудования легла на плечи собственников жилья, управляющих компаний и ТСЖ, количество бытовых ЧП увеличилось. Так, в прошлом году в России из-за неисправного оборудования или в результате нарушений правил пользования газом в быту погибли 286 человек. В 2012 году насчитывается уже более 30 погибших. К сожалению, работники газовой службы зачастую не могут попасть в жильё дома, особенно в частном секторе, чтобы обслужить оборудование в целях безопасности.

Кроме безопасности, для потребителей большое значение имеет цена услуги.

Елена АБРАМОВА