

BUSINESS CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

Проезд в Индустриальный ↓ 3

Здоровое питание ↑ II

Загородная недвижимость ↑ I2-I3

В главных ролях

Героями публикаций Business Class за два десятилетия становились многие политики, бизнесмены, представители разных сфер, решения и действия которых влияли на развитие Пермского края. В год 20-летия издания беседуем с ними о трудностях и достижениях, ключевых событиях прошедших лет и ожиданиях от будущего.

В день выхода этого номера газеты в Контрольно-счетной палате Пермского края сменился председатель – Геннадий Тушнолобов покинул эту должность. Прекращать трудовую деятельность Геннадий Петрович не собирается. В большом интервью Business Class он рассказал о дальнейших планах, а также о реализованных и нереализованных проектах, дискуссиях с губернатором и мэре глав муниципалитетов.

Стр. 8-9

20  лет





Изображение: проектное бюро «ЛАД»

Яблоневый сад вместо зоопарка

В программу благоустройства общественных пространств в Перми в 2024-2026 годах входит создание на территории возле Спасо-Преображенского кафедрального собора сквера «Архиерейское подворье» с яблоневым садом. Изображения, визуализирующие будущий облик места, опубликовало проектное бюро «ЛАД» по итогам участия в круглом столе на тему благоустройства.

Отмечается, что в рамках мероприятия были представлены и другие проекты озеленения территории общего пользования. В их числе участок набережной Камы от ТЦ «Речник» до «Мотовилихинских заводов», благоустройство территории вблизи планируемой железнодорожной остановки «Ул. Попова» и обустройство бульвара по ул. Запорожской от ул. Чукотской до ул. Холмогорской.

Проект создания общественного пространства на территории зоопарка в центре Перми прошлой весной прошел государственную экспертизу.

Студенческий кампус в Мотовилихе

В Перми планируется реализовать проект «Студенческий кампус Мотовилихи». Он входит в число приоритетных для района.

Проект охватит пространство по ул. Крупской и бульвару Гагарина, где сосредоточено несколько высших и средних учебных заведений. Планируется обустроить воркаут-зону, универсальную спортивную площадку, сцену, места для отдыха и проведения общественных мероприятий, установить арт-объекты.

Еще один приоритетный проект для района – «Исторический кластер «Старая Мотовилиха» – включает ремонт сквера им. Борцов Революции возле диорамы, а также склона горы Вышка; капитальный ремонт скверов по ул. Хрустальной и по ул. Уральской, текущий ремонт Дома связи по ул. Уральской, 36, благоустройство территории у Мотовилихинского пруда. Также разрабатывается программа из 60 просветительских мероприятий.

Как сообщили в Пермской городской Думе, подготовительные работы по проектам планируется начать в 2024 году.



Административно-деловой центр у Камы



Девелопер гостиничного комплекса на месте бывшего ДК «Телта» – ООО «АкваВита» (входит в удмуртский холдинг UDS group) – планирует приступить к строительно-монтажным работам по второму этапу в этом году. Об этом Business Class сообщили в Агентстве инвестиционного развития Пермского края. В настоящее время компания готовит рабочую документацию для строителей, работает над наполнением офисного пространства.

Первый этап приоритетного инвестиционного проекта включает строительство гостиничного комплекса с апартаментами, а второй – административно-делового центра. Вблизи площадки бывшего ДК «Телта» планируется возвести смотровую площадку с выступом над Камой по ул. Окулова у будущего остановочного пункта наземного метро «Попова». Ранее сообщалось, что соинвесторами станут Пермский край, компания «РЖД» и девелопер гостиничного комплекса с апартаментами UDS group.

Территория у отеля «Прикамье»



Власти Перми намерены благоустроить территорию вдоль отеля «Прикамье», изъятую в собственность муниципалитета. Речь идет об участке Комсомольского проспекта от ул. Ленина до ул. Екатерининской.

В связи с тем, что территория попадает в зону объекта археологического наследия федерального значения – достопримечательного места «Пермь Губернская, поселение», а также в границы объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Комсомольский проспект», была проведена историко-культурная экспертиза. Из документов, опубликованных на сайте Госинспекции по охране объектов культурного наследия, в проектной документации предусмотрено благоустройство.

Предусматривается устройство системы наружного освещения, установка скамеек, урн (малых архитектурных форм) и их подсветка. Пространство планируется разбить на функциональные зоны активного и тихого отдыха, фотозону. Также есть планы по организации новых тротуаров, пожарного проезда из тротуарной плитки, по восстановлению и созданию новых проездов из асфальтобетона, проведению озеленения.

ГОРОД

Великий пробковый путь

Пермякам предстоит столкнуться с масштабным ограничением дорожного движения. Из уличной сети будет на целый год «изъят» мост, соединяющий Индустриальный район с центром города. Рассказываем, что известно о предстоящих перекрытиях дорог.

Текст: Кристина Суворова

Business Class собрал информацию о двух масштабных дорожных стройках, тесно связанных между собой, – продлению ул. Крисанова со строительством развязки с шоссе Космонавтов и реконструкции ул. Карпинского от шоссе Космонавтов до ул. Мира. Рассказываем, что уже известно о связанных с работами на этих объектах ограничениях движения, и о том, ради чего предстоит терпеть дискомфорт.

Частичное закрытие шоссе Космонавтов для проезда – пермякам в какой-то степени уже привычно. Еще в конце 2022 года, с началом строительства путепровода, движение переключили на временную дорогу. Схема объезда меняется по мере продвижения работ и в ближайшее время это произойдет снова – закроют участок в районе АЗС «Логаз SV» недалеко от пересечения с ул. Мильчакова.

Для объезда закрытого участка по нечетной стороне шоссе Космонавтов строится временная дорога (на участке между действующей магистралью и ЖК «Данилиха»). Ее планировали закончить и открыть еще 25 февраля, но не позволили погодные условия. Температура опускалась до -25°C , и строителям не удалось закончить подготовку дорожного основания – замерз песок, из которого обустривают выравнивающий слой под бетонные плиты. Актуальный срок готовности объездной дороги и закрытия шоссе Космонавтов в Министерстве транспорта Пермского края сообщат дополнительно.

Без моста и жизнь не та

В мае жители Индустриального района на год останутся без одной из транспортных связей с центром города. Это связано с реконструкцией ул. Карпинского между ул. Мира и шоссе Космонавтов. Ключевой этап этого проекта предполагает демонтаж существующего путепровода через железнодорожные пути и строительство нового.

«Работы на объекте планируется начать сразу после окончания отопительного сезона, чтобы в первую очередь провести переустройство систем теплоснабжения, запитывающих близлежащие микрорайоны, и других инженерных коммуникаций. После окончания этого этапа подрядчик приступит к работам непосредственно на путепроводе», – рассказали в краевом минтрансе. Закрытие ул. Карпинского продлится с мая текущего года до мая 2025-го.

Что выделено, то выделено

С закрытием участка ул. Карпинского у автомобилистов будет, по большому счету, две стратегии дви-



жения из Индустриального района в центр. Первая – попасть на шоссе Космонавтов. Самый близкий к перекрытой дороге путь – по ул. Стахановской. В качестве вспомогательного может рассматриваться проезд через территорию «Мориона» и по ул. Рабочей. С учетом продолжения работ по возведению путепровода на шоссе Космонавтов – такой путь объезда не выглядит быстрым. Хотя движение по шоссе в непосредственной близости от перекрестка с ул. Карпинского (Столбовой) во время ее перекрытия должно несколько ускориться, поток с ул. Стахановской наоборот увеличится. Специалисты проработают компенсационные меры, чтобы упростить проезд по этому пути, например, за счет светофорного регулирования.

Второй принципиальный подход – ехать из Индустриального района по переходу Стахановская – Чкалова и заезжать в центр по ул. Куйбышева, Комсомольскому проспекту или ул. Героев Хасана. Примечательно, что уже сейчас некоторые автомобилисты выступают с предложениями – в том числе в социальных сетях – отказаться от выделенной полосы для общественного транспорта на ул. Чкалова в связи с ожидаемым ростом нагрузки на эту магистраль. Однако специалисты придерживаются противоположной точки зрения: в этих условиях, наоборот, важен приоритет общественного транспорта, поэтому выделенную полосу ликвидировать не планируется.

Минус трамваи, плюс автобус

Минтранс и администрация Перми тщательно прорабатывают схему движения общественного транспорта, связанную с ограничением проезда на данном участке. Путь следования автобусов будет изменен, но подробностей об этом пока нет. Известно, что для замены трамвайных направлений запустят компенсационный автобусный маршрут», – отмечают в ведомстве.

Сейчас трамваи в Индустриальном районе следуют сокращенным маршрутом до ул. 9-го Мая из-за ремонта путей на участке от ул. Архитектора Свизева до ТРК «Столица». Предполагается, что параллельно с началом реконструкции ул. Карпинского ремонтные работы на ул. Мира распространятся на участок до ул. Стахановской. Выпуск всех трамваев перенесут в депо «Красный Октябрь», а депо «Балатово» закроют на реконструкцию.

Отсутствие электротранспорта в Индустриальном районе компенсируют запуском автобусного маршрута № 72. Согласно документу планирования регулярных перевозок от получит сообщение «ТРЦ «Планета – ЦУМ». Намеченная продолжительность действия маршрута – один год и четыре месяца, курсировать он начнет с 1 мая 2024 года.

В прямом направлении маршрут № 72 будет следовать по шоссе Космонавтов, улицам Мира, Стахановской (через остановку «Ул. Баумана»), шоссе Космо-

навтов, Колхозной площади, улицам Пушкина, Борчанинова, Петропавловской, Комсомольскому проспекту, улице Ленина. В обратном направлении – по улицам Ленина, Борчанинова, Пушкина, Колхозной площади, шоссе Космонавтов, улицам Стахановской, Мира, шоссе Космонавтов.

Новая транспортная связь

Реконструкция ул. Карпинского между ул. Мира и шоссе Космонавтов подразумевает расширение проезжей части до шести полос, переустройство инженерных коммуникаций, обновление тротуаров, организацию велодорожки и благоустройство прилегающей территории. У реконструированной ул. Карпинского и ул. Крисанова будет единый профиль – с трамвайными путями по центру. Они будут отделены от проезжей части бортом, что исключит выезд на них автомобилей и позволит трамваям беспрепятственно следовать по маршруту.

Двухуровневая развязка с шоссе Космонавтов позволит развести транспортные потоки, идущие по шоссе и улицам Столбовой, Крисанова и Карпинского. Сдача первого этапа работ, предполагающего возведение нового путепровода по шоссе Космонавтов, намечена на конец 2024 года. Продление ул. Крисанова до ул. Пушкина планируется завершить в 2025 году. Реконструкцию ул. Карпинского между ул. Мира и шоссе Космонавтов (всего участка, а не только железнодорожного моста) по условиям контракта подрядчик должен завершить в 2026 году.

ИНТЕРВЬЮ

Комплексность, драйверы

Минувший год установил в градостроительной повестке Перми четко выраженный тренд – комплексный подход к жилой застройке «во все поля». Причем коснулось это как деятельности властей, так и подходов застройщиков к подготовке новых проектов. Об этом, и не только, Business Class побеседовал с Анатолием Маховиковым, генеральным директором девелопера «КОРТРОС-Пермь».

Беседовал Даниил Сенин

Анатолий Юрьевич, давайте начнем «с вечного» – Пермь и земля. Год из года девелоперы, работающие в регионе, сетовали на то, что в столице края негде строить, участки в обороте неликвидные. Как сейчас обстоят дела в городе с площадками под многоквартирное жилье?

– Знаете, на самом деле дефицит земли всегда был, есть и, увы, будет. И сводится все к одной простой константе – без расширения границ города площадок для строительства больше не станет. Земля в условиях статичных городских рубежей – продукт конечный, ей попросту неоткуда прирастать.

Ответом на эту ситуацию сегодня становятся новые, все набирающие обороты механизмы комплексного развития территорий (КРТ). Благодаря им под застройку можно привлекать городские пространства, долгое время занятые уже существующей инфраструктурой. Нередко ветхой или аварийной. КРТ придает строительной отрасли определенный стимул с точки зрения количества доступных участков – это большой плюс. Но и не менее ощутимый минус также присутствует. Понимаете, как правило, участки под КРТ сложно назвать дешевыми, даже если соглашение за право его проведения торгуется по довольно скромным суммам. Во время их освоения девелопер сталкивается с уже застроенной территорией, которая возлагает на его плечи ряд капиталоемких и трудозатратных обязательств, которые застройщик так или иначе должен выполнить перед третьими лицами.

Тем не менее, сейчас комплексное развитие территории в Перми лишь на этапе зарождения, и я уверен, что за ним будущее градостроительства в столице края.

Мы очень удачно перешли к проектам комплексного развития территорий. Скажите, а на фоне условно «классического» подхода к жилой застройке есть ли у них еще какие-то преимущества?

– Да, конечно, есть. И один из наиболее важных плюсов для строительного бизнеса – как правило, сформированная вокруг территории застройки городская среда. То есть, и обеспеченность социальными объектами, и транспортной инфраструктурой, и инженерными коммуникациями. Согласитесь, строить в голом поле, куда и проехать-то – уже отдельная задача (а про подведение водоснабжения или электричества я и вовсе умолчу), не одно и то же, что развивать проект в сердце города.

Вернемся ненадолго к «земле». Новый Генеральный план и пребывающие в состоянии обновления Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) как-то повлияли на ситуацию с доступностью стройплощадок в Перми?

– Все же Генплан и корректировки ПЗЗ прямо не связаны с приростом земельных участков. Их задача – регулировать градостроительство на территории города.

Косвенно – возможно. Изменение сетки плотности и этажности меняет и внимание девелоперов к различным локациям. В том же Генеральном плане ведь содержится информация не только о жилищной застройке, но и требования по социальной сфере, транспортной инфраструктуре. За десять лет в Перми появились и новые дороги, и даже целые микрорайоны, так что его обновление ста-

ло очень важным событием в градостроительной жизни регионального центра.

Но все же на сам факт строительства, появление новых площадок эти документы не повлияли. Однако их актуализация – процесс чрезвычайно необходимый.

Затронем кое-что «подревней». Соглашения между застройщиками и мэрией «о соцнагрузке», как их прозвали в быту. Как вы считаете, в целом механизм со дня его принятия в 2019 году скорее положительно повлиял на градостроительство в Перми, или наоборот?

– Прежде всего, не могу сказать, что механизм этот однозначный. Отношение к нему обоюдоострое сформировалось. С одной стороны, безусловно, застройщик возлагает на себя дополнительную ответственность, которая, так или иначе, попадает и в цену квадратного метра проекта. С другой стороны, происходит развитие социальной сферы, что, в общем-то, положительно сказывается на реализации квартир. Когда жилой комплекс окружен развитой социальной сферой – потенциальными жильцами он воспринимается более позитивно.

Приведу в пример один из наших жилых комплексов, в котором мы обязались построить встроенный детский сад и сделали это. Покупатели понимают, что не надо будет вставать с первыми петухами, судорожно собирать ребенка и, прорываясь сквозь метели, буксировать чадо на санях в садик. Отнюдь, 50 метров от подъезда неспешным шагом, и ребенок в заботливых руках, и можно спокойно идти на работу, без лишних утренних стрессов. Разве не весомое преимущество при выборе квартиры?

На исходе 2023 года правила заключения таких соглашений обновили – укрупнили платеж, а еще убрали из списка «возведения за свой счет» детские сады, вместо них добавив библиотеки и физкультурно-оздоровительные комплексы. Что думаете об этих изменениях?

– Думаю, что строить библиотеку не сложнее, чем детский сад. Безусловно, власти сами определяют, куда направлять денежные средства от взносов в казну. По детским садам все банально и просто – сейчас мы находимся в демографической яме, и то количество объектов дошкольного образования, которое введено в городе, – достаточно. Нет необходимости сеть расширять дальше.

Если городу теперь нужны ФОКи, спортзалы и библиотеки, что же, да будет так.

Складывается ощущение, что в Перми застройщики все меньше стремятся ввысь, отдают предпочтение проектированию разновысотных комплексов, растянутых по горизонтали. Так ли это и почему?

– Не сказал бы, что застройщики пошли вширь, а не ввысь. Все же в этом вопросе условия диктует не столько волевое решение девелопера, сколько расположение и параметры земельного участка.

Условно, где-нибудь рядом с парковой зоной или в более отдаленных от центра территориях правильной создавать малоэтажную застройку – в четыре, пять, шесть этажей, что более чем комфортно. Центр такой «рыхлой» застройки все же не терпит – земли мало, сами участки небольшие, а пятно застройки не должно занимать большую часть их площади. Это не эффективно, не выгодно, а порой

и противоречит градостроительным нормам. Недаром в Москве сейчас отжившие свой век пятиэтажки сносят, и на их месте ведут более высотное строительство. Плотность в центре всегда должна быть выше, и ее излишнее «размягчение» может негативно повлиять на градостроительную ситуацию в целом.

Поэтому, как я уже сказал, условия в этом вопросе «ставит» земельный участок, его характеристики, в том числе локационные.

Еще одна тенденция – расширение концепции конечного продукта. То есть, условно, теперь строительные компании продают не только квартиру, но и окружающее ее пространство – холлы, двор, спортивные и детские площадки, парки, скверы, даже дороги и целые улицы. Почему так?

– Это требование времени. Мы становимся более взыскательны как потребители, поэтому нас не устраивает только хороший ремонт внутри квартиры. К нему бы еще хотелось и современные места общего пользования (МОП), обязательно детские зоны, места для променадов. И да, получается, что продается не только, а порой и не столько квартира, сколько, я бы сказал, комфорт проживания в целом.

В идеале жилой комплекс теперь должен предлагать новоселу в шаговой доступности и магазины, и транспортный хаб, и больницу, детский сад и школу. Добавим к этому благоустройство внутренних дворов, где человек сможет уже почувствовать себя дома, не заходя в квартиру, отгородиться от города и просто отдохнуть.

От в чистом виде градостроительной политики отойдем в сторону смежную с ней. Если мне не изменяет память, в 2020 году одной из самых обсуждаемых и острых тем стал процесс распространения механизма эскроу-счетов в регионе. На сегодня есть какие-то затруднения в этом вопросе между строителями и банками?

– Сейчас с точки зрения технологий все отработано, никаких сложностей с открытием или закрытием эскроу-счетов нет, а весь механизм взаимодействия с банками предельно понятен.

Однако если говорить о наиболее актуальной повестке, серьезный отпечаток во взаимоотношениях девелоперов и банков внесло изменение ключевой ставки. В частности, изменились требования к кредитованию, которые влекут за собой определенные сложности. Не у каждого девелоперского проекта экономика позволяет «вытянуть» большие ставки, поэтому застройщики вновь пересчитывают проекты, дабы понимать, точно ли удастся вписаться в заявленные финансовые границы, или стоит повременить, еще раз пересмотреть планы и так далее.

Слышали ли вы, чтобы в недавнем прошлом в Перми застройщик возводил многоквартирное жилье за свой счет, а не по 214-ФЗ? Или это окончательно кануло в Лету?

– Скорее нет, чем да. Знаю редкие, единичные случаи, когда максимально девелоперы возводили все за свой счет, но все равно в итоге привлекали заемные средства.

Здесь надо, мне кажется, вообще пояснить, каким образом планирует свою деятельность застройщик. Первостепенным для нас является «земельный

И ДОМАШНИЙ УЮТ



Сейчас комплексное развитие территории в Перми лишь на этапе зарождения, и, я уверен, что за ним будущее градостроительства.

банк» и его постоянное наполнение. Потому что наличие в запасах земельных участков гарантирует – всегда будет где продолжить свою основную деятельность. Кроме того, чаще всего нельзя просто купить участок и сразу начать строить – порой нужно внести изменения в ПЗЗ, разработать проектную документацию, подготовить проект планировки, получить соответствующие разрешения – работы, как минимум, на года-два. Так и возникает непрерывный цикл, пока идет реализация актуального проекта, застройщик старается запастись землей (на пяти-, шестилетний горизонт), параллельно подготавливая ее, чтобы после достройки жилого комплекса или дома можно было сразу зайти в новую стройку, снова докупить участок, приступить к подготовке следующего.

С этой точки зрения целесообразности от вложений собственных средств в актуальную стройку немного, потому что девелоперу жизненно необходимо мыслить на перспективу, хотя бы среднесрочную.

Несколько лет назад, когда я только пришел в редакцию, услышал такое утверждение – что драйвером жилищного строительства в крае является ипотека. Потом, в ходе погружения в тему, выяснилось, что она является таковой уже не первый год, и продолжает этот крест нести по сей день. Вы с этим согласны, или все же среди драйверов роста затесалось что-то новое?

– Определенно, ипотека была и остается основным драйвером роста. Сегодня человеку объективно сложно накопить на квартиру – долго и дорого. И это давно закрепившийся тренд не только в России, но и во всем мире.

Как бы ни менялись ставки, размеры первоначальных взносов и прочие детали – ипотека все равно

останется главным двигателем строительной отрасли. Без нее развитие жилищного строительства попросту невозможно.

А что насчет размышлений специалистов о формировании «пузыря», перегреве рынка недвижимости, влияния этих процессов на спрос на жилье? Нет рисков, что в какой-то момент потребность в новостройках упадет до околонулевых значений?

– За этим тщательно следит наш Центробанк. Эффективно никто – ни застройщик, ни потребитель не может дать оценку, есть ли ипотечный пузырь или нет.

История знает множество таких прецедентов. Например, в 80-е годы в Японии такой спровоцировал феномен, названный «потерянным десятилетием». Да и в других странах примеры такие тоже можно найти.

Сейчас мы можем видеть, что в России ипотечные программы сокращаются или трансформируются в адресные. То есть не просто «льготная ипотека для всех», а только для определенных категорий граждан: врачей, учителей и так далее. Это и есть то самое регулирование ипотечного пузыря. Вроде как ипотека для всех ограничивается, но ее объем, необходимый для поддержания рынка на том уровне, на котором он существует, остается в силе.

И все же, следуя такой логике, чем меньше людей смогут получить ипотеку, тем меньше пойдут покупать квартиры. То есть, спрос все же сокращается?

– Если оперировать именно льготной ипотекой – то да, уход в сторону адресности спрос сократит. Но на него влияет не только ипотека, застройщики и

сами способны повлиять на его повышение через дифференциацию потребителей.

Под этим я подразумеваю, что на рынок начнут выходить продукты разного содержания, наполнения и, самое главное, в различных ценовых нишах. Так в одном сегменте произойдет сокращение, но в другом случится рост. К примеру, покупатели более активно станут приобретать жилье в отдаленных районах, малоэтажное. В таком случае многие статьи расходов застройщика меньше – нет лифтов или подземных паркингов.

Таким образом, сегментацию спроса можно перекрыть дроблением предложения, поддерживая спрос на жилье в пределах высоких значений. А это уже позволит развиваться строительному бизнесу, не прерывая ранее описанные циклы.

Если позволите, перейдем немного «на личное». Широко известен список девелоперов, вступивших в пермский «клуб КРТ». Можете поделиться, когда «членство» в нем оформит «КОРТРОС-Пермь»?

– Ну, это не совсем личная тема, скорее про деятельность компании (смеется).

Но немного рассказать могу. Сейчас мы прорабатываем вопрос участия в торгах за право реализации проектов комплексного развития территории, рассматриваемся к различным вариантам. И, думаю, по мере того, как власти будут выставлять на торги все новые соглашения, обязательно найдем для себя подходящее.

Недавно составлял рейтинг крупнейших многоквартирных жилых объектов по итогам 2023 года, там оказалась II очередь iLove. В активной стадии строительства остался последний объект. В рамках подведения итогов расскажите, удалось ли реализовать проект в том виде, в котором хотелось изначально?

– Да, так и есть, скоро мы его завершим. Ввод в эксплуатацию запланирован на август 2024 года.

Хороший и интересный проект получился, «расставаться» немного жаль после четырех лет возведения. И, предваряя ваш следующий вопрос, поделюсь, что решили не расставаться. В ближайшее время приступим к реализации нового проекта – жилого комплекса iLove II все в той же локации – микрорайоне ДКЖ. Прежде всего, мы позиционируем себя как компанию, которая строит жилье для семьи, особенно для молодой семьи, а потому весь набор стандартов, по которым строили первый iLove, мы намерены перенести и на площадку его идейного «наследника».

Кроме того, у нас есть некоторый задел «земельного банка» на ул. Рязанской. Думаю, что через год выйдем еще на одну локацию. Поэтому перспективы у компании есть.

И в заключение нашей беседы точно личный вопрос. Расскажите, пожалуйста, что вам больше всего нравится в современных проектах жилого строительства? На что вы обращаете внимание в первую очередь?

– У каждого человека есть свои внутренние принципы, предпочтения, в каком-то смысле даже стереотипы. В свое время, когда я подбирал квартиру для проживания, главной характеристикой для меня был уют – чтобы планировка располагала к домашнему теплу. Качественные места общего пользования я тоже считаю привлекательными. И, конечно, безопасный двор – это важный аспект любого комплекса. Здесь я имею в виду и системы наблюдения, и ограниченный доступ на территорию ЖК.

Так что для меня важнее всего три составляющих: уют, красивые и качественные места общего пользования и двор, в котором можно ни о чем не беспокоиться.

ГОРОД

Участки, деньги и стволы

Значительные изменения бюджета, поддержка участников спецоперации и озеленение города. Какие решения приняли депутаты Пермской городской Думы на пленарном заседании в феврале.

Текст: Кристина Белорусова

Пермская Дума утвердила значительные изменения в бюджет на 2024-2026 годы. Общая сумма поправок, внесенных администрацией города, составила порядка 5 млрд рублей. Текущий год для бюджета снова дефицитный, но «минус» записан как технический из-за использования оставшихся с прошлого года средств. Депутаты считают, что дополнительные средства пойдут на важные городские задачи, но отмечают необходимость контроля за исполнением амбициозных планов.

Налоговые амбиции

Депутаты Пермской Думы приняли поправки в бюджет на 2024-2026 годы. В связи с увеличением доходов казны на 4,7 млрд рублей власти предусмотрели новые расходные статьи.

В 2024 году поступления в бюджет города вырастут на 1,1 млрд рублей; в 2025-м – на 2,1 млрд рублей; в 2026-м – на 1,5 млрд рублей. По данным администрации, это связано с прогнозируемым ростом доходов от НДФЛ и продажи муниципального имущества.

Поправками предлагается сохранить целевое назначение средств на ремонт многоквартирных домов (200 млн рублей) и расселение аварийных зданий (77 млн рублей). Контракты на эти суммы не были заключены в прошлом году.

Среди дополнительных расходов – средства на ремонт и строительство школ. В частности, в 2025 году 196 млн рублей запланировано на возведение Инженерной школы (еще 212 млн рублей, запланированных ранее на этот объект, перенесут с 2025 года на 2024 год), в 2025-2026 годах 515 млн рублей – школы в микрорайоне ДКЖ. С 2025-го на 2024 год переносятся 222 млн рублей на строительство школы по ул. Ветлужской.

На содержание дорог дополнительно заложили 2,4 млрд рублей на три года. На снос уже расселенных аварийных домов в 2024 году направят еще 50 млн рублей, на содержание сетей ливневой канализации в 2024-2026 годах – по 25,5 млн рублей ежегодно, на строительство городского питомника растений – 74 млн рублей в 2025 году, на благоустройство долины реки Данилихи – 70 млн рублей. 110 млн рублей в 2024 году выделят на продолжение работ по оснащению зданий архитектурной подсветкой.

Председатель Контрольно-счетной палаты Перми Мария Батуева высказала замечания к проекту поправок. Среди них неправомерно запланированные расходы выявлены в транспортной сфере. Например, на подготовку водителей транспортных средств категории D (автобусы) и DE (автобусы с прицепами) в форме субсидии перевозчикам предполагалось выделить сумму 3 млн рублей. «Согласно приказу Минтранса, расходы должны войти в стоимость заключенных контрактов на перевозки», – пояснила г-жа Батуева. Из 40,3 млн рублей на обеспечение удаленного доступа к автоматизированной информационной системе управления транспортом обоснованы только 35,3 млн. Необоснованные расходы было предложено сократить. Но в итоге исключили всю сумму. К вопросу о подготовке водителей мэрия намерена вернуться.

Первый заместитель председателя Пермской Думы Наталья Мельник подчеркнула, что с учетом поправок профицит бюджета в 2024 году сократится, а дефицит увеличится до 245 млн рублей. «Расходы планируем за счет средств прошлого года, поэтому формируется дефицит, но на самом деле его нет», –



заявила Наталья Мельник. Она также добавила, что большая часть замечаний аналитиков и экспертов учтена при доработке проекта, остальные исключены из документа.

Депутат Илья Власов уточнил, не повлияет ли дефицит в 2024 году на показатели в последующие годы. По словам заместителя главы администрации города Екатерины Мальцевой, дефицит – технический. «У нас есть остатки средств в сумме 245 млн рублей, половину из них перераспределили в рамках первоначального бюджета, остальные – в рамках принимаемых поправок», – пояснила вице-мэр.

Положительно о дополнительных средствах на содержание дорог высказался депутат Алексей Овчинников: «Качество дорог заметно улучшилось, тем не менее, на тротуарах практически ничего не изменилось, несмотря на рост расходов. Надеюсь, ситуация улучшится».

Спикер Пермской Думы Дмитрий Малютин обратил внимание на «серьезное движение бюджетных средств» – в общей сложности более 5 млрд рублей. «Деньги направляются на важные для города задачи: повышение качества содержания автомобильных дорог, своевременный снос расселенных аварийных домов, ремонт школ и другое», – заметил г-н Малютин.

Основным условием для поправок стало прогнозируемое увеличение по доходам от НДФЛ. В результате поступления от основного для бюджета города налога в трехлетке превысят треть от всего объема доходов. «Корректировка плана требует от администрации усиления контроля и обстоятельной сфокусированной работы для достижения новых показателей. Амбициозные планы – это хорошо, но их нужно выполнить. Есть много факторов, которые могут повлиять на сбор налога. Главная задача – надежность основополагающего финансового документа, поэтому при дальнейших поправках это нужно учитывать», – резюмировал спикер.

Земля бесплатно

Важным для города стало решение об утверждении предельных параметров земельных участков, которые будут бесплатно предоставлять участникам специальной военной операции. В прошлом году соответствующий законопроект приняло региональное Законодательное Собрание. Мерой поддержки смогут воспользоваться участники СВО со званием Герой России или награжденные орденами РФ за заслуги в ходе спецоперации, а в случае их гибели – члены семей.

В Перми участки планируется предоставлять под индивидуальное жилищное строительство в ос-

новном в Орджоникидзевском районе. Максимальный размер площадки составит 1200 кв. метров, минимальный – 450 кв. метров. Устанавливать площадь будут исходя из особенностей рельефа и доступа к территории. Департамент земельных отношений планирует образовывать участки средней площади – от шести до девяти соток, сообщила первый заместитель главы администрации города Ольга Андрианова. Предполагается, что участки площадью 1200 кв. метров сформируют в случаях, когда местность не позволяет размежевать землю в другой конфигурации.

В городской департамент социальной политики поступило 32 заявления на получение участков. Для них уже частично сформированы площадки по ул. Курашимской в Орджоникидзевском районе. Зарегистрировать собственность граждан на землю планируется в апреле 2024 года.

Депутат Пермской Думы Владимир Молоковских уточнил, сколько участков может быть сформировано в условиях ограниченного земельного ресурса. «Уже готовы 15 участков, в планах – еще 84», – пояснила Ольга Андрианова.

Зеленый курс

Еще два проекта, принятых на Думе, коснулись экологической повестки.

Депутаты утвердили изменения в правила благоустройства относительно требований к содержанию газонов. Установлены виды газонов и высота кошения травы на них (5-15 см для обыкновенного, 5-10 см – для партерного, 4-10 см – для спортивного, для лугового и мавританского – не установлена). Теперь косить траву нужно и на газонах с автоматической системой полива. Цель нововведений – улучшение состояния зеленых насаждений в городе.

В проекте решения предусматривается возможность строительства, реконструкции и ремонта пешеходных кромочных улиц, проходящих вдоль оврагов, лесов, парков и малых рек. Такие улицы станут границами между природными и застроенными территориями, обеспечат пешеходную и велосипедную связь. Объем финансирования власти определят после разработки проектов планировки и межевания территорий.

Кроме того, городское управление по экологии и природопользованию наделено полномочиями по утверждению правил организации туризма в особо охраняемых природных территориях. Также ведомство займется координацией деятельности по выявлению объектов накопленного вреда окружающей среде и формированием реестра особо ценных зеленых насаждений.

Business Class представляет проект, посвященный 20-летию издания. Вместе с нашими собеседниками вспоминаем, какими были эти два десятилетия. Кроме того, подробно расскажем о главных событиях и действующих лицах каждого года этой эпохи. Начинаем с основания Business Class – 2004-го.

ОПРОС

Какое послание вы бы отправили себе из 2024-го в 2004-й год?

Анатолий Маховиков, депутат Законодательного Собрания Пермского края:



– И тогда, 20 лет назад, и сейчас я активно работал на рынке недвижимости. 20 лет назад я начал формировать систему ипотечного кредитования в Перми. В то время было очень много скептиков, которые сомневались в возможности реализации системы ипотеки в целом. Поэтому послание себе из 2024-го в 2004-й год было бы достаточно коротким, но, как мне кажется, мотивирующим: верь в себя, делай то, что делаешь и все обязательно получится!

Надежда Беляева, президент Пермской государственной художественной галереи:



– «Шагая в будущее, не забывай о прошлом. Как улитка тащит свой домик, носи с собой груз памяти и свои ценности», – такой посыл я бы хотела транслировать.

И еще, конечно, бы пожелала и галерею, и зрителям нового пространства, своего дома, в котором бы комфортно чувствовали себя и люди, и коллекция, чтобы гостеприимство галереи ощущали посетители, переходя от зон художественного познания к местам личного общения.

Алексей Петров, депутат Законодательного Собрания Пермского края:



– 20 лет назад Коми-Пермяцкий округ еще не был объединен с Пермской областью, и мы жили по своим законам. В бизнес зачастую шли люди, для которых единственной целью было разбогатеть. Я же стремился создать предприятие, которое работало бы «вдолгую», росло и соблюдало социальные гарантии.

Если сейчас вернуться на 20 лет назад, я бы уже тогда сделал акцент в бизнесе не на торговлю, а на строительство новых предприятий и приобретение производственных мощностей. В то время кредиты и условия для этого были намного выгоднее. Но как бы ни менялись экономические реалии, мы развивались и в итоге из торгового предприятия превратились в торгово-производственное. Создали материальную базу и сплоченную команду: построили новую пекарню, кондитерский цех, уникальный «Петровский мясной дом», реконструировали ресторан.

ИСТОРИЯ

Ипотека, моллы и «дикие» «ТЭШКИ»

Business Class, год первый: вспоминаем, как строили, ездили и управляли регионом в далеком 2004 году.

Текст: Владимир Владимиров



Политика

Факт: Олег Чиркунов впервые становится главой региона, а Владимир Плотников – депутатом.



В 2004 году губернатор области Юрий Трутнев уходит на повышение в Правительство России. Главой региона становится Олег Чиркунов.

В силу обстоятельств приставка «исполняющий обязанности» прикрепится к нему на рекордные полтора года: идет процесс объединения Пермской области и Коми-Пермяцкого округа. Лишь в октябре 2005-го Чиркунова утвердят главой уже объединенного субъекта Федерации депутаты двух парламентов (области и округа). Должность он сохранит до ухода по собственному в 2012-м.

Пока же, в 2004-м, Олег Чиркунов формирует свою команду. Год проходит относительно спокойно, если не считать постоянные протесты анархо-экологов (им новый руководитель точно не приглянулся), и еще только зарождающийся конфликт с тогдашним мэром Перми Аркадием Каменевым. Пермские элиты адаптируются к новому стилю управления регионом – открытость, экстравагантность, принятие резких, не всегда ожидаемых, решений.

Вместе с «эпохой Чиркунова» в 2004-м начинается политическая карьера Владимира Плотникова, в ту пору называемого СМИ не иначе как «авторитетным бизнесменом».

Двадцать лет назад он одерживает победу на довыборах в краевой парламент и становится одним из самых ярких критиков Чиркунова. В 2006-м г-н Плотников возьмет паузу в публичной политике до избрания в Пермскую городскую думу в 2011-м году, где и остается по настоящее время.

Активен в медиаповестке двадцатилетней давности Валерий Чупраков, весной 2004-го ставший замом Аркадия Каменева по строительству. Все говорят: вот он преемник, будущий мэр Перми. Но не срастется: через пару лет Олег Чиркунов захочет увидеть в кресле главы Перми Игоря Шубина, жители города губернатора в этом поддержат (хоть и с натяжкой – отрыв от конкурента во втором туре составил всего 5%). Это будут последние прямые выборы главы Перми.

Торговля и развлечения

Факт: в начале 2004-го в Перми не было еще ни одного ТРК.



Вместе с Business Class в 2004-м в Перми начинается эпоха торгово-развлекательных комплексов. Весной открываются ТЦ «Айсберг» и ТРК «Семья» (пока только первая очередь). До конца года откроются «Виват» на шоссе Космонавтов и «Столица» на ул. Мира. Большие продуктовые ряды, соседствующие с разнообразными бутиками, заведениями общепита, а в случае со «Столицей», еще и многозальными кинотеатрами – такой микс форматов для Перми был в новинку. Тренд на моллы продолжится и в последующие годы. Двадцать лет спустя количество торговых и торгово-развлекательных центров в Перми исчисляется несколькими десятками.

В 2004 в сегменте продуктового ритейла на рынке лидируют «Семья», «Виват», «Добрыня» и «Пятерочка», но и магазины в формате «у дома» от индивидуальных предпринимателей и небольших фирм – на каждом углу. Слияния, поглощения, приход новых игроков, а также законодательные ограничения за двадцать лет изменили региональный продуктовый ритейл до неузнаваемости.

»» IO



Люди, стройки и законы

Геннадий Тушнолобов – о главных достижениях в регионе за двадцать лет, дискуссиях с губернатором, маяте глав муниципалитетов и проблемах с Демченко.

Героями публикаций Business Class за двадцать лет стали многие политики, бизнесмены и прочие персоны, влияющие на принятие решений в регионе. Имя Геннадия Тушнолобова, пожалуй, одно из самых употребляемых на полосах издания. Неудивительно: все эти двадцать лет Геннадий Петрович не только остается в центре событий региона, но и отмечается яркими высказываниями. Разумеется, ограничить рамки разговора только двумя десятилетиями в случае с г-ном Тушнолобовым невозможно: его политической карьере – не 20, а 35 лет. За эти годы была работа мэром Соликамска, ключевые посты в администрации Геннадия Игумнова и правительстве Виктора Басаргина, деятельность в нескольких созывах краевого парламента. Как раз в день выхода этой газеты Геннадий Петрович покинул пост председателя контрольно-счетной палаты. На пенсию, кстати, не собирается. В ходе беседы г-н Тушнолобов заверил, что после президентских выборов решит, в каком качестве продолжит трудовую деятельность. Но – продолжит.

Беседовал Владимир Владимиров

Геннадий Петрович, как вы оцениваете прошедшие двадцать лет для Пермского края? В чем, на ваш взгляд, регион добился успехов, а в каких направлениях, наоборот, результат мог быть и лучше?

– Главный успех – сохранение базовых отраслей промышленности. В девяностые многие предприятия прекратили существовать, но даже те, что выжили и сегодня звучат на всю страну (в частности, предприятия моторостроения), тогда переживали непростое время. Слава богу, удалось сохранить человеческий ресурс, грамотных специалистов. Очень многое сделано за эти годы с точки зрения реконструкции, внедрения новых технологий на промышленных предприятиях. Сегодняшнее состояние промышленности позволяет с оптимизмом смотреть на развитие региона.

Со знаком «минус» отмечу, что собственники большого количества предприятий не находятся на территории Пермского края. Все зарегистрированы где-то в другом месте, и это создает определенные сложности. Надеюсь, что те политические процессы, которые сейчас идут в стране, исправят ситуацию. Хочется верить, что многие собственники предприятий вернутся из-за рубежа в Пермь.

Вы поработали, пусть в разном качестве, со всеми губернаторами региона в новейшей истории. Чья стилистика управления регионом вам ближе?

– Сравнить губернаторов невозможно, потому что они работали в разное время. Задачи и возможности в каждый период времени существенно отличались друг от друга. Могу только одно сказать: это очень тяжелая работа. Люди со стороны смотрят, критикуют, но мало кто знает, сколько времени губернатор проводит на работе и как организован его рабочий день. И ночные совещания – не редкость, приходилось бывать на приеме у главы региона и в два часа ночи.

В вашу бытность главы регионального кабмина при Викторе Басаргине ходило много слухов о наличии так называемого «теневое правительство»...

– Доля правды в этом есть. Самые большие проблемы в то время у нас были с человеком по фамилии Демченко (Олег Демченко – заместитель председателя Правительства Пермского края в 2012-2017 годах – прим. «bc»), который негативно



СПРАВКА:

Родился в 1953 году. Окончил Свердловский горный институт в 1980 году, инженер-строитель.

Работал на промышленных предприятиях: Березниковском титано-магнелиевом комбинате, в тресте «Союзкалий» и на «Сильвините».

В 1989-1990 годах – председатель Соликамского горисполкома, в 1990-1993 – народный депутат РСФСР.

В 1992-1997 – глава администрации г. Соликамска.

В 1997-2000 – первый заместитель губернатора Пермской области, председатель комитета по управлению имуществом Пермской области.

Депутат Законодательного собрания Пермской области (1994-1996, 2001-2006), Пермского края (2006-2013).

С 2001 по 2013 гг. работал на руководящих должностях в «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ», занимал должность заместителя генерального директора ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ».

Председатель Правительства Пермского края с 2013 по 2017 годы.

В 2017-2018 – руководитель «Корпорации развития Пермского края».

С 2018 по март 2024 года – председатель Контрольно-счетной палаты Пермского края.

влиял на всю деятельность Правительства и на самого Виктора Федоровича Басаргина. Демченко не любил Пермский край и людей, которые здесь живут и работают. Те фразы, которые я от него слышал, и оценки, которые он давал в адрес региона и его жителей, для меня были совершенно неприемлемыми. У нас с ним были очень напряженные отношения. Хотя сам Виктор Федорович любил Пермский край.

Повлияла ли эта ситуация на уход Виктора Басаргина с губернаторского поста до окончания срока полномочий?

– Да, повлияла.

«Стройкой объекта занимается заказчик»

За двадцать лет в Пермском крае можно вспомнить несколько проектов, которые были громко заявлены, но затем либо не были доведены до конца, либо и вовсе затухли. Можете ли выделить причины, из-за которых в Пермском крае в прошлые годы многое не было реализовано и/или превратилось в долгострой?

– По многим заявленным в прошлом проектам были только намерения. Да, красивые картинки и эскизы были, но не было даже проектной документации.

Но надо признать, что в прежние годы входить в большие дорогостоящие проекты было сложно, практически невозможно. Это сейчас политика в стране изменилась. Благодаря национальным проектам получается привлекать в регион средства федерального бюджета. Надо признать, что у действующего губернатора Дмитрия Махонина хорошо получается нацпроекты реализовывать в сравнении с другими регионами. Это видно невооруженным глазом.

Что касается долгостроев, которые вы упомянули, пожалуй, самый яркий пример – новый зоопарк. Здесь две проблемы. Во-первых, площадку не подготовили к строительству (схожая проблема, кстати, была, когда в Березниках строили так называемые «фенольные» дома). Второе – там просто напросто разворовали деньги (за хищение средств при строительстве зоопарка осужден ряд лиц, в том числе бывший глава управления капстроительства края Дмитрий Левинский – прим. «bc»). Надеюсь, что зоопарк будет закончен. Но работы там еще много.

А вообще стройкой любого объекта занимается заказчик. Именно он составляет задание на проектирование, проводит конкурсы, следит за ходом строительства, ведет документацию, организует приемку, передачу в эксплуатацию. Если взять 100% всего объема работ по строительству, порядка 65% делает именно заказчик. Подрядчик – это помощник. У нас же очень много странных комментариев в средствах массовой информации, дескать, подрядчик за все отвечает. Именно недоработки заказчика во многом приводят к долгим проблемам на стройках.

Еще один нереализованный проект – «Пермь – культурная столица Европы», громко начатый при Олеге Чиркунове, но свернутый в эпоху Виктора Басаргина. Как считаете, у проекта были какие-то шансы?

– Были какие-то интересные фрагменты в этой идее. Но чтобы заявить, что мы всерьез можем претендовать на статус культурной столицы, нам надо было еще лет пятьдесят или сто шагать. Не было ни инфраструктуры, ни гостиниц, ни аэропорта. Была масса вопросов, которые надо было решать до того, как делать столь громкие заявления. Это первое.

А во-вторых, любой проект должен быть направлен не куда-то вовне, а внутрь региона. Чтобы людям в Пермском крае было комфортно жить, чтобы они гордились своей территорией.

Одним из итогов прошедших 20 лет видится деградация пермских профессиональных спортивных клубов. Двадцать лет назад в элитных дивизионах выступали «Амкар», «Урал-Грейт» и «Молот-Прикамье». Сегодня там представлен только баскетбол в лице «Пармы». Значительно сокращен в сравнении с 2004-м объем финансирования профессиональных клубов из регионального бюджета. Вы в разные годы приняли участие в структуре управления

всеми клубами, знаете всю историю изнутри. Что стало главной причиной деградации профессионального спорта, и можно ли было этого избежать?

– У каждого клуба своя история. На судьбу «Урал-Грейта» повлиял уход Сергея Куценко (руководитель клуба до 2002 года, в настоящее время – президент Единой лиги ВТБ, прим. «bc») со своей командой. Клуб попал в другие руки – и пошло-поехало... Слава богу, что интерес болельщиков и любовь к баскетболу в крае остались. И сегодня баскетбольный клуб «ПАРМА», созданный, кстати, в мою бытность председателем Правительства края, продолжает радовать наших болельщиков.

Хоккейный «Молот-Прикамье» исторически был клубом «Мотовилихинских заводов». Но успехи, которые были у клуба в конце 90-х, с «Мотовилихой» уже не связаны: основную финансовую нагрузку несли две московские компании с пермскими корнями. Как только столичные деньги перестали поступать, значимые успехи закончились. Организационные вопросы никто решить не смог.

С «Амкаром» все еще проще. Парадоксально, но клуб, который по итогам 2017 года получил рекордные доходы (более 500 млн рублей), в 2018 году руководство края решило закрыть. Пригласили президента и сказали «закрывай»...

Но если говорить о спорте в целом, я считаю, что сейчас ситуация стала лучше. Организованы школы, финансируемые из бюджета. Построены футбольный манеж, несколько ледовых площадок. Система подготовки спортсменов в крае многие годы бедствовала, сейчас этот пробел устранен. И я уверен, что уже через несколько лет это принесет свои плоды. Появятся спортсмены, которые будут достойно представлять Пермский край на профессиональном уровне.



Пермь традиционно сравнивают с Екатеринбургом. Как вы считаете, за прошедшие 20 лет разрыв в развитии городов увеличился или сократился?

– Смотря в чем. Если сравнивать региональные бюджеты, разрыв увеличился, и намного – в пользу Екатеринбурга. Но есть моменты, в которых Пермь, на мой взгляд, выигрывает.

Так сложилась судьба, что я семь лет жил в Екатеринбурге (два года в армии, пять в институте). Часто там бываю, езжу к друзьям и товарищам. И с уверенностью могу сказать, что внешне Пермь выглядит лучше. Наш город более благоустроенный. Оба города в прошлом году отметили 300-летний юбилей. На мой личный взгляд, Пермь провела эту работу наиболее качественно.

Другое дело, что в Екатеринбурге, в отличие от Перми, за прошлые годы появилось много крупных инфраструктурных объектов, которыми они гордятся. Много что построено к Универсиаде, Чемпионате мира по футболу. Перми, кстати, тоже предлагали построить стадион к мундиалу. Но тогдашние региональные власти в ответ на это предложение сказали, что нет подходящей земли.



В итоге стадион построили в Саранске, где он сейчас никому не нужен.

Как за прошедшие двадцать лет поменялся, мягко говоря, не чуждый вам Соликамск?

– Пусть оценивают жители. Мне со стороны неправильно будет оценки давать. Скажут, вот, дескать, ноет, лучше бы помогал. По мере возможностей и так помогаю. Когда я возглавлял региональное правительство, мы содействовали тому, чтобы в городе появилась первая в крае детская поликлиника. Их было пять в одном постановлении, в Перми не смогли сдать вовремя, а в Соликамске – смогли. В городе за последние годы построены и другие важные объекты инфраструктуры: школа на 825 мест, ледовый дворец. Развитие в городе есть.

В настоящее время прорабатывается программа мероприятий к предстоящему 600-летию юбилею города. К слову, я являюсь членом оргкомитета по подготовке Соликамска к юбилею. Планы там весьма грандиозные. Уверен, что город в ближайшие годы станет более красивым и удобным для жизни.

Очевидно, что за 20 лет сменился статус руководителей муниципального образования. Главы сегодня в большей степени встроены в систему региональной власти, стало меньше автономности для принятия решения и финансового ресурса. Многие полномочия от муниципалитетов переходят в край. Как вы оцениваете эти перемены?

– У нас с губернатором идет хорошая, рабочая дискуссия по поводу того, что полномочия переходят от муниципалитета на региональный уровень. Я считаю, что это неправильно. Надо заставлять глав самих решать вопросы. С другой стороны, Дмитрия Николаевича можно понять: когда видишь безобразие или бездействие на местах, проще самому заняться и отвечать за проблемные вопросы.

Что касается статуса глав территорий, он соответствует действующему законодательству. В начале 90-х я был одним из авторов первого российского закона о местном самоуправлении. Тогда это был лучший закон. При разработке мы изучали законодательство всей Европы и других стран. Действующий сегодня закон, по моей личной оценке – худший. По сути, это смесь немецкой и французской модели самоуправления, причем смесь плохая. Вот и маются сегодня главы на местах из-за отсутствия финансов и нечетко прописанных полномочий.

Но жить-то надо. В любом случае, глава должен на себя брать ответственность перед жителями и не бояться. Сейчас пока не у всех получается. Есть те, кто пошустрее, поумнее, понастойчивее. Но есть, к сожалению, и те, кто просто сидит и ждет, когда придет губернатор и все за них решит.

«90-е не были лихими и голодными»

На какой должности вы чувствовали себя наиболее реализованным и счастливым за эти двадцать лет?

– Не могу выделить что-то одно. Пусть оценки моей работе дают другие люди. Я же могу говорить только о внутреннем чувстве удовлетворения. Когда я был директором третьего рудоуправления Соликамска, предприятие стало лучшим в Советском Союзе калийным предприятием.

На протяжении всей своей политической карьеры Геннадий Тушнолобов никогда не изменял принципу честности и открытости. Во все времена он высказывал собственное мнение и говорил все, как есть, даже если это шло вразрез с «линией партии». И продолжает это делать по сей день.

Business Class не мог не вспомнить выдержки из стиха, посвященного Геннадию Петровичу. Произведение написано на экваторе деятельности издания, в 2014 году, в бытность г-на Тушнолобова председателем Правительства Пермского края:

*Премьер Тушнолобов – герой наш навеки.
Берите с него все пример, человеки!
Он правды фанат, он ее не боится,
Все скажет как есть, невзирая на лица.*

*Премьер интервью дал в телеэфире,
Другой обмакнул бы ответы в зефире.
Но он говорил все как есть, не скрывая,
Елей по экрану не разливая.*

*Так будем ценить этих смелых парней,
Пусть будут бессмертны, как в сказках Кощей!*

Потом была работа в администрации Соликамска. Знаете, многие говорят, что 90-е были плохими, лихими и голодными. У меня абсолютно другая оценка. Мы в Соликамске тогда построили больницу, которая была признана лучшей в России. В Москве такой не было. Построили четыре школы. Никогда не было задержек зарплаты бюджетникам. Была ипотека для врачей, поэтому они туда с удовольствием ехали. И детей младших классов в Соликамске в те годы кормили бесплатно.

Что касается деятельности на краевом уровне, чувство удовлетворения есть от реализации таких проектов, как строительство нового аэропорта, Пермского Суворовского военного училища. На посту председателя Правительства занимался этими стройками вплотную. Есть удовлетворение, что удалось начать строительство микрорайона Любимов в Березниках. Поверьте, возводить новые дома на площадке, где «утонули» так называемые «фенольные» дома, было непросто. Помню, со мной даже пари заключали, что сделать этого не удастся.

Что касается деятельности на посту председателя Контрольно-счетной палаты, буду краток: в рейтинге Московского государственного университета по оценке эффективности деятельности палата Пермского края делит 4-5-е места с Татарстаном среди всех регионов страны. Это очень хороший результат.

Вы являетесь, пожалуй, главным должжителем пермской политики. За счет чего в течение такого времени удается сохранять интерес к работе, какую бы должность вы ни занимали?

– Ответ очень простой: я один из немногих остался верен Пермскому краю и людям, которые тут живут.

Я здесь остался, живу и работаю, и мне это всегда нравилось и нравится. Хотя предложений было очень много: звали и в Москву, и в другие регионы.

Вы завершили работу в Контрольно-счетной палате, что дальше?

– Подчеркну, что решение об уходе из КСП было принято еще летом 2023 года, Соответствующие договоренности есть и с губернатором Дмитрием Махониным, и с председателем краевого парламента Валерием Сухих. Ряд СМИ поспешили написать, что ухожу из-за достижения мною предельного возраста. Это неправда. Нет никакого предельного возраста на моей должности, это мое личное решение.

Что дальше? Пока что возьму паузу до президентских выборов. А дальше выслушаю предложения от губернатора, от других людей и приму решение о дальнейшей деятельности.

ИСТОРИЯ

Ипотека, моллы и «дикие» «ТЭШКИ»

» 7

Большие проекты

Факт: В 2004 году в Перми планировали начать реализацию проектов по застройке Разгуляя, строительству завода Toyota и крематория.



Крупных инфраструктурных проектов в 2004-м в области реализуется мало. Строится первая очередь Красавинского моста (в 2004-м, впрочем, он еще не имел этого названия), проектируется вторая. Прорабатываются детали мостового перехода Стахановская – Чкалова, пожалуй, знакового проекта раннего Чиркунова. Но в 2004-м на месте еще Стахановский рынок, лишь 31 декабря истекают контракты с его арендаторами. Стройка завершится осенью 2007-го.

Принимались выполненные работы двадцать лет назад весьма своеобразно. К примеру, на приемку участка будущей автотрассы Пермь – Полазна – Чусовой Олег Чиркунов приезжал лично. На месте он лично провел тест-драйв нового участка, обнаружил вибрации, волнистость, смещение двух типов асфальта и прочие отклонения. Разнес дорожных строителей и отказался принимать работы. «Что еще нужно, чтобы дорога не была принята? Бульдозером по ней приехать?» – возмущался тогда глава региона.

Кроме названных выше строек власти в 2004-м озвучивали и другие интересные идеи. В их числе – застройка Разгуляя, открытие в Перми завода Toyota, наконец, постройка крематория. В ближайшие двадцать лет им не суждено будет реализоваться.

Недвижимость и строительство

Факт: Жилья в Перми строится мало и исключительно силами местных строителей.



На пермском рынке строительства жилья – исключительно местные игроки. В лидерах – «Трест 14», «Камская долина» и «Стройиндустрия». Олег Чиркунов уже ведет переговоры о приходе в регион строителей-варягов, но в 2004-м экспансия еще не начнется. Пермские строители объединяются в некоммерческие партнерства, загодя готовясь к конкуренции с девелоперами из других регионов.

В зачаточном состоянии в регионе находится механизм ипотеки. Достаточно сказать, что первый ипотечный кредит в регионе был выдан всего за несколько дней до наступления 2004-го...

За весь 2004 год в областной столице будут введено в эксплуатацию всего лишь около 170 тыс. кв. метров жилья. В 2024-м в регионе такой объем сдадут за один только первый месяц года.

За двадцать лет пермский строительный рынок изменился до неузнаваемости. Лидеров отрасли – 2004 больше нет: а история «Треста 14» и «Камской долины» и вовсе завершится банкротствами и многолетними судебными разбирательствами.

Транспорт

Факт: В 2004 году в Перми действовали 130 маршрутов, большую часть рынка контролировали «частники». Началась реорганизация муниципального предприятия.



Еще одна сфера, где за 20 лет изменения видны наиболее значительно, – это городской транспорт. Двадцать лет назад рынок пассажирских перевозок Перми существовал во многом в «диком» режиме. Частные маршруты (с буквой «т») соседствовали и во многом дублировали муниципальные (без буквы «т»). Всего маршрутов в 2004 году насчитывалось 130 (почти в два раза больше, чем в настоящее время).

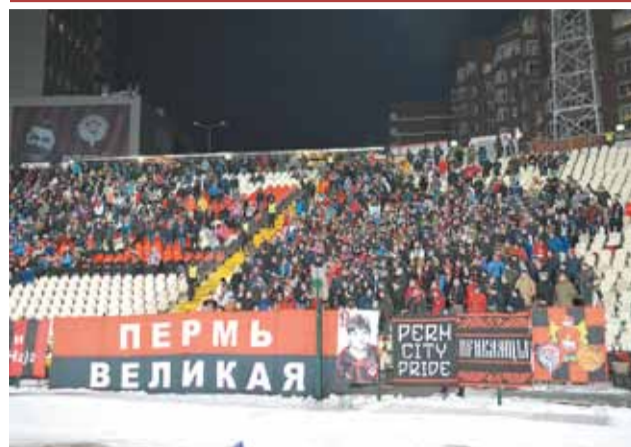
Исторически сложилось так, что частный перевозчик де-факто сам придумывал маршрут, просчитывал его экономику и начинал работу. В условиях отсутствия жестких требований к качеству подвижного состава и соблюдению графиков эффективно организовать работу особого труда не составляло. Разумеется, экономика перевозок частных была интереснее исторических «социально значимых» маршрутов, которые до поры до времени продолжали обслуживать муниципальное предприятие – МП «Горпассажиравтотранс».

Но в 2004-м с ним случилось что-то странное: началась реорганизация, в результате которой было создано 20 ООО. В итоге была предпринята как судьба предприятия, так и мэра Перми Аркадия Каменева – год спустя данные перемены легли в основу возбужденного на него уголовного дела, и градоначальник впоследствии досрочно покинул свой пост.

В 20-е годы Пермь займет лидирующие позиции в стране по качеству общественного транспорта. Но в 2004-м еще никто не понимал, как регулировать эту сферу. Городские власти только начинали работу по разработке концепции городского пассажирского транспорта. В будущие годы в Перми случатся несколько крупных резонансных ДТП, которые во многом станут катализатором к ужесточению регулирования отрасли.

Спорт

Факт: Баскетбольная, хоккейная и футбольная команды из Перми – в элите спорта.



2004 год стал одним из самых успешных в истории профессиональных пермских клубов. «Амкар» вышел в элитный футбольный дивизион, показал добротную игру и закрепился в Премьер-лиге, где он пробудет до своего расформирования в 2018 году. «Урал-Грейт», пусть уже не чемпион страны, в 2004-м пошумел в Евролиге ФИБА, заняв 4-е место в турнире. Да и на внутренней арене добился значительных успехов: взял Кубок, стал бронзовым призером Чемпионата. Впрочем, это последние титулы клуба на российской арене – вплоть до прекращения своего существования в 2009 году медалей у него больше не будет.

Из общей благостной картины выбивается только хоккейный «Молот-Прикамье». В 2004-м команда вернулась из Высшей лиги в Суперлигу, но там не задалось. Под конец года хоккеисты даже перестанут выходить на лед, у них забастовка по поводу невыплаченной зарплаты. Вместо них протидет грандов отечественного хоккея выйдет молодежь, и последнее, 16-е место по итогам сезона 2004/2005 будет выглядеть более чем закономерно. Кто бы в 2004-м поставил на то, что «Молот-Прикамье» из этой тройцы станет единственным, кто переживет все следующие 20 лет?

В 2004-м проходят летние Олимпийские игры в Афинах. Россия становится третьей с 90 медалями. Но от Пермской области в соревнованиях принимают участие всего лишь две спортсменки. Одна из них, Татьяна Томашева, получает серебряную медаль.

«Пермская область постепенно утрачивает свои позиции в спорте высших достижений. Татьяна победила вопреки всякой логике. Во всем регионе нет условий для полноценных тренировок, нет ни одного приличного легкоатлетического манежа», – писал тогда Business Class.

За двадцать лет Пермский край существенно «подтянет» спортивную инфраструктуру, но о громких успехах профессиональных клубов останется только добрая память.

ЦЕНЫ – 2004:

Стоимость бензина АИ-92, 1 литр, руб.:	14,3	(x3,5*)
Проезд на общественном транспорте, 1 поездка, руб.:	5	(x7*)
Стоимость жилья в новостройках, за 1 кв. м, руб.:	13 600	(x9,4*)

*Множитель, на который выросла цена за 20 лет. Расчет произведен на основе данных Росстата и Business Class.



ТЕНДЕНЦИИ

В левой руке смузи

В Перми растет интерес к здоровому образу жизни. При этом трафик кафе в сегменте правильного питания остается стабильным – посетители стали осознаннее в выборе блюд и найти здоровую еду могут в любом ресторане.

Текст: Яна Купрацевич

В Пермском крае выросло число адептов здорового образа жизни, зафиксировали аналитики. При этом в Перми заведений общественного питания, специализирующихся исключительно на «правильных» блюдах, немного. Эксперты отмечают, что на рынке есть резервы для появления новых проектов в этом сегменте, но инвесторы предпочитают вкладываться в заведения с алкоголем из-за более понятной окупаемости.

В прошлом году в регионе выросло число жителей, строго придерживающихся принципов здорового образа жизни. По оценкам аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza, их доля составила 7,4% населения в возрасте от 15 лет и старше – всего порядка 150 тыс. человек. Это на 78% больше, чем годом ранее. По итогам 2022 года ведущих полностью здоровый образ жизни пермяков насчитывалось 4,1%, или порядка 85 тыс. человек.

Распространенность ЗОЖ среди женщин почти в два раза выше, чем у мужчин – 9,2% против 5%. Об этом Business Class рассказали в компании.

Тренд на правильное питание прослеживается в Перми последние десять лет. Он тесно связан с популярностью здорового образа жизни. Новый всплеск интереса к теме произошел после пандемии коронавируса. Совладелец сети кофеен Cup by Cup и кафе Lemon Tree Дмитрий Мосягин вспоминает, что тренд на здоровое питание активно распространился с 2015 года, когда начала расти популярность здорового образа жизни в целом, любительского спорта, в особенности бега всех видов, кросс-фита, активного внутреннего туризма.

«После пандемии людей, желающих следить за своим здоровьем, стало еще больше. Здоровье – базовая ценность, а вегетарианство – это устойчивый мировой тренд, влияние которого будет только усиливаться в будущем», – считает Дмитрий Мосягин.

Посещаемость вегетарианских кафе и заведений правильного питания остается стабильной в основном за счет постоянных клиентов. Аудитория таких заведений нарабатана годами и сохраняет лояльность к проектам.

Заметного роста спроса на продукты здорового питания в магазине-кафе Garage Healthy Bar не отмечают. «Можно сказать, спрос переформатировался, – говорит директор проекта Даша Кузнецова. – Люди стали более осознанно подходить к вопросу питания, много читают об этом, следят за своим пищевым поведением. И даже при выборе обычного кафе знают, с каким составом заказать блюдо». По ее словам, внутри сегмента здорового питания «оголтелые» идеи сменились более обдуманным подходом к рациону. «Когда мы открывались 8,5 лет назад, люди склонялись то к детокс-меню, то становились адептами лечебного голодания. Сейчас все меньше тех, кто полагается на дилетантов из социальных сетей и винит себя за съеденный кусок торта».

Разрушители мифов

Несмотря на стабильный интерес к здоровому питанию, в Перми вегетарианских кафе всего пять: «Лакшми», «Крапива», «Огород» и две точки Lemon Tree. В 2016–2017 годах закрылись вегетарианские гастропроекты «Прана» и PachaMama. При этом в городе работают проекты, которые ориентируются на здоровое питание, но включают не только по-



зиции для противников мяса. Кроме того, обычные рестораны также добавляют в меню «зеленые» блюда, заменяют ингредиенты животного происхождения на растительные.

Дмитрий Мосягин говорит, что для города-миллионника в Перми достаточно вегетарианских кафе, если сравнивать с другими крупными центрами без учета Москвы и Санкт-Петербурга. Но в сравнении с традиционными заведениями их доля значительно меньше. На «2ГИС» есть информация о 555 кафе и 109 ресторанах в городе (некоторые заведения могут входить в обе категории в справочнике «2ГИС» – прим. ред.). Главной причиной небольшого числа проектов в сегменте ЗОЖ на ресторанном рынке, по словам совладельца Lemon Tree, является «недоверие» с точки зрения экономической целесообразности со стороны инвесторов к формату заведений без алкоголя и привычного меню.

При этом, по словам участников рынка, сегмент в Перми еще недостаточно насыщен и новым проектам здесь есть где разгуляться. «Посетителей хватит и на новые проекты с учетом существующего интереса к организации питания и сбалансированной здоровой пище, но одна концепция ЗОЖ-кафе не позволит сделать проект успешным. На популярность заведения будут влиять разные факторы – от вложенной в проект души и качества сервиса до интересных находок в меню и сочетания ингредиентов», – объясняет Даша Кузнецова.

Конкуренция заведений выходит за рамки сегмента ЗОЖ. Борьба за посетителей приходится и с традиционными кафе, что заставляет заведения отходить от клише. «Мы долгие годы пытались избавиться от ярлыков: «здоровый бар» – только для веганов, или – это заведение, где не найдешь хлебобулочных изделий. Пытались донести, что важнее сбалансированность, вкус, цельные продукты, интересные составы, понятная технология изготовления. Пришлось развенчивать миф, что здоровая еда – это не куриная грудка с гречей, и она не должна быть безвкусной. Как раз наоборот: важнее открывать вкусы за счет новых продуктов и показать, что главное в еде – не ограничение, а радость от приготовления и приема пищи», – приводит пример директор Garage Healthy Bar.

При этом торговые сети, расширяющие ассортимент готовой еды, в список «соперников» не входят. Для посетителей специализированных кафе чаще важны вкус блюда и сбалансированные ингредиенты, а для покупателей магазинов – быстрый перекус, экономия времени или акцент на расчете доли калорий, белков, жиров и углеводов в составе.

Отличительная особенность кафе правильного питания – производство собственной продукции с необходимым составом: десертов, хлебобулочных изделий, растительных продуктов и т. д. По словам Дмитрия Мосягина, такой подход помогает сохранять уникальность проекта на рынке, уверенность в качестве исходного сырья, а также расширять предложение в меню. К собственному производству специализированных кафе подталкивает отсутствие нужных продуктов на рынке.

Кроме того, объединяющая идея здорового образа жизни позволяет таким кафе формировать вокруг себя комьюнити. Оно складывается с самого запуска проектов. Помимо продвижения «правильной еды» заведения проводят различные мероприятия не только на своих площадках, но и выездные. Таким образом бренд выходит за пределы локации кафе.

Как у всех

Экономическая ситуация у заведений сегмента ЗОЖ схожа с традиционными кафе. Последствия пандемии и санкций отразились и на них. По словам Даши Кузнецовой, цены старались держать на прежнем уровне очень долго. «В этом году вынуждены были поднять стоимость блюд, потому что урезать порции мы не готовы», – говорит собеседница. По ее мнению, главной головной болью сферы общепита в этом году остаются резкие скачки цен или неожиданное подорожание какого-то продукта, а также кадровый дефицит.

Дмитрий Мосягин отмечает, что посещаемость не вернулась к допандемийным показателям. «Рост объемов в общепите не всегда говорит о приросте количества гостей. Зачастую значения связаны с общим увеличением цен на продукты и топливо, что влияет на повышение стоимости позиций в меню и, как следствие, рост общей выручки», – резюмирует эксперт.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Внимание на загород

Участники пермского рынка загородной недвижимости представили свои проекты и обсудили актуальные вопросы на ярмарке «Дома и участки-2024». Мероприятие впервые прошло на площадке Дворца культуры железнодорожников.

Текст: Регина Бартули

В середине февраля в Перми прошла ярмарка загородной недвижимости «Дома и участки-2024». Впервые подобного рода мероприятие состоялось на новой площадке – во Дворце культуры железнодорожников по ул. Локомотивной, 1. Корреспондент Business Class побывал на ярмарке и узнал у девелоперов коттеджных поселков и руководителей строительных компаний об основных тенденциях на пермском рынке загородной недвижимости.

Директор компании, возводящей коттеджный поселок «Полюдово Парк», Владимир Гусев отметил, что рынок загородной недвижимости в Пермском крае активно развивается. По его словам, в 2024 году это стало особенно заметно. «Сегодня цены на квартиры довольно высокие, поэтому все больше покупателей стали переносить свое внимание на загородную недвижимость. Сейчас в Пермском крае есть много вариантов для покупателей. Это подтверждается и такими ярмарками, как эта – «Дома и участки-2024». Здесь представлено действительно много интересных коттеджных поселков, которые предлагают актуальные и выгодные предложения для покупателей. На мой взгляд, у загородной недвижимости в Перми действительно есть хорошее будущее», – поделился г-н Гусев.

По его словам, в первую очередь покупатели интересуются объектами, расположенными в 10-30 километрах от города. Некоторые эксперты расширяют этот радиус до 40 километров. Объекты, до которых ехать дольше 20-30 минут от центра Перми, воспринимаются с меньшим интересом. Среднего покупателя можно описать так: это молодые семьи и пары в возрасте 25-40 лет, без детей или с одним ребенком. Для них важна возможность жить недалеко от центра города, но при этом – на природе.

Директор консалтинговой компании S.Research&Decisions, организатор ярмарки Регина Давлетшина полагает, что сегмент загородной недвижимости должен стать на ближайшие два-три года драйвером рынка недвижимости в целом. «Он интересен всем участникам и даже государственным структурам, которые реализуют здесь свои инвестиционные программы. Цены не перегреты, а значит, доступны широкому кругу покупателей. При этом ежемесячно наблюдается рост цен, особенно на землю, поэтому сегмент становится интересным и для инвесторов. Начинает активно развиваться тема гостевых домов и частных глэмпингов: строительства и сдачи объектов в аренду посуточно. Если принять во внимание скорость возведения домов, то от покупки земли до сдачи в аренду уже готового дома может пройти всего три-четыре месяца после подписания договора на строительство. Пока особенно интересны объекты, расположенные до 35 км от Перми. Благодаря развитию дорожной сети в ближайшее время ситуация будет меняться, и радиус удаленности должен возрастать», – резюмировала Регина Давлетшина.



Эксперты рассказали, что спрос на рынке загородного жилья сейчас высок, и все застройщики пытаются за ним угнаться. Что касается стоимости объектов, то она складывается не только из цен на материалы, но и на работы. Тут оказывает влияние миграционная политика. В этом году девелоперы не ожидают снижения цен на объекты. Они обратили внимание на то, что большой рывок в развитии рынка произошел с того момента, как появилась более доступная и понятная ипотека на ИЖС.

«Когда я работал в банке, ставка рефинансирования доходила и до 180 %, и до 240 %, но жизнь не останавливалась... Конечно, все познается в сравнении. Сегодня этот показатель составляет 16 %, для стройки – это заградительная ставка. Сейчас рынок живет только благодаря программам господдержки», – пояснил директор ООО «Мастерская событий» Владимир Пучнин.

Эксперт обратил внимание на сложившуюся тенденцию – покупатели начали склоняться к одноэтажным домам, даже несмотря на то, что их строительство может быть дороже двухэтажных объектов. Хотя именно последние были на пике популярности еще несколько лет назад.

Важные аспекты, на которые обращают внимание те, кто собирается переехать за город, – это инфраструктура и организация жизни в поселке. Чаще всего кардинально сменить локацию решаются люди, которые устали жить в квартире. В своем доме они не сталкиваются с проблемами с парковкой, хранением вещей и досугом. Самая главная сложность, по мнению участников рынка, – решиться на переезд, определиться, где должен находиться дом, и быть готовым к жизни в некотором удалении от «цивилизации и инфраструктуры».

Почерк строителя: как выбрать подрядчика для строительства дома?

Евгений Шумаков, генеральный директор строительной компании «Град»:

«Я бы посоветовал покупателям создать техническое задание на строительство дома, определить для себя круг из трех-пяти компаний и запросить в них расчет. Очень важно, чтобы техническое задание было единым и содержало одинаковые параметры, поскольку это позволит объективно проанализировать все предложения».

Считаю правильным посетить и офис компании и своими глазами увидеть, как организовано рабочее пространство. Обязательно при выборе подрядчика нужно посетить строящиеся объекты, посмотреть, как возводятся дома. Очень важно оценить «почерк строителя»: как ведется строительство, как выглядят сотрудники, что говорят люди, купившие дома у этого подрядчика несколько лет назад, так как из этих составляющих складывается общая картина».

Ирина Смирнова, руководитель компании «Мечта там», которая занимается продажей земельных участков в коттеджных поселках, отметила, что загородная недвижимость сейчас развивается вблизи больших городов. «Наш поселок один из первых, который появился в Мокино. Ему уже больше 10 лет. Мы одновременно живем в поселке и развиваем прилегающие территории. Основные покупатели домов – это люди из края, которые переезжают в Пермь. Они хотят жить как можно ближе к региональному центру. Расстояние от города имеет принципиальное значение. Даже отдаленность в 20-30 километров уже существенно меняет привлекательность земельного участка, на них ниже спрос и цены. Городские жители тоже покупают участки и дома. Интересный момент – в Пермский край начали переезжать жители Ижевска, Кирова и других городов. Пермь за последнее время расцвела и преобразилась: строятся парки, обновляются фасады домов, проходят различные культурные мероприятия», – подчеркнула Ирина Смирнова.



Детективы в поисках мечты: советы для тех, кто хочет построить дом

В рамках деловой программы генеральный директор группы компаний «ЭР-Сити» Дмитрий Шерстобитов дал советы посетителям ярмарки как построить дом мечты.

«Важно в семейном кругу определиться, какой дом планируется построить и кто в нем будет жить. Мы выделяем три варианта: дом для постоянного проживания, летняя дача или загородный дом, в который можно приезжать в любое время года. Каждый из них имеет свои особенности, задает определенные требования к локации, участкам, конструкции домов, энергоэффективности и бюджету», – пояснил г-н Шерстобитов.

Второй совет связан с вопросами капитализации и ликвидности. На рынке сейчас представлено большое количество предложений и информации по земельным участкам, важный фактор – это цена. Эксперт рекомендует выбирать объект в перспективных местах, в которых сотка земли будет дорожать. Есть территории, которые не развиваются и не приносят капитализации. Эти же принципы касаются и строительства дома: лучше заранее подумать, возможна ли регистрация строения и сделки с ним.

По мнению Дмитрия Шерстобитова, при поиске стоит обратить внимание на вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, который позволяет зарегистрировать дом, а банки дают ипотеку на эти цели. Выбирать следует три ВРИ: если это земля населенного пункта, то под индивидуальное жилищное строительство или под личное подсобное хозяйство, а также подойдет земля сельхозназначения для ведения садоводства.



Важный документ, на который важно обратить внимание при самостоятельном поиске, – градостроительный план земельного участка. Именно на нем в графической форме есть информация о том, есть ли пятно застройки, чтобы построить и зарегистрировать дом.

Дороги до объекта бывают двух типов: подъездная до локации и межквартальные проезды, то есть в поселке либо в квартале, в котором находится участок. Лучше узнать, какой у них вид покрытия, ширина, есть ли ливневая канализация, а также на чьем балансе они находятся, кто будет убирать снег зимой и их ремонтировать. Варианты разные:

муниципалитеты, ТСЖ, коттеджные поселки с управляющими компаниями.

Важный момент – доступность воды, газа и электричества. Надо понимать: придется бурить скважину или есть центральный водопровод, достаточное ли давление в системе и какие мощности? С газификацией территории сейчас намного легче стало благодаря государственной программе, но лучше заранее выяснить, возможно ли подключение.

Эксперт рекомендует привлечь юриста, чтобы избавиться от различного рода проблем и махинаций во время сделки купли-продажи. «Вы строите мечту всей своей жизни и хотите «закопать» в землю несколько миллионов рублей, или сделать так, чтобы это все можно было передать вашим детям, продать в случае необходимости? Есть вещи, с которыми могут разобраться только специалисты», – сетует Дмитрий Шерстобитов.

Еще один совет – «разберитесь с бревнами», то есть с тем, что находится на земельном участке и рядом с ним. К ним относятся линии электропередач, источники шума, например, железная дорога, аэродром, автотрассы или соседи, а также места со специфическим запахом (животноводческие фермы, мусорные полигоны). Могут быть и приятные вещи поблизости – водоемы, лес, коттеджный поселок в едином стиле и прочее.

Обратить внимание необходимо на состояние участка. По словам господина Шерстобитова, насыпной грунт должен вызвать подозрения, а наличие ранее построенного фундамента вызывает вопросы, так как его в большинстве случаев придется сносить, это лишние затраты.



ГОРОД

Тихо в лесу

Власти Перми продолжают искать резервы для открытия новых мест захоронения. Уже готовых площадок под могилы осталось меньше, чем потребовалось для погребения в прошлом году. Из-за дефицита земли могут построить быстровозводимый крематорий и занять лесные участки.

Текст: Яна Купрацевич

Администрация Перми представила депутатам Пермской Думы планы по организации новых мест захоронения в 2024 году. Сейчас готовы к использованию порядка 7246 мест. Немного больше, 7278 человек похоронили по итогам прошлого года на городских кладбищах. Но в резерве есть еще около 35 тыс. мест, их, правда, требуется для начала подготовить.

Начальник городского департамента дорог и благоустройства Дмитрий Мясоедов на заседании думского комитета по городскому хозяйству сообщил, что в городском бюджете заложено 4,6 млн рублей на подготовку мест захоронения на кладбище «Заозерское» в Орджоникидзевском районе. На территории площадью 0,5 га планируется размежевать свыше 700 мест под погребения.

В 2022-2023 годах подрядчик подготовил квартал площадью 3,3 га под захоронения (4648 мест) на кладбищах «Северное», «Заозерское», «Банная гора». Также захоронения смогут возобновить на свободных участках на кладбищах «Кислотные дачи», «Верхнекурьюинское» и «Закамское» после установления санитарно-защитных зон. Средства на эти цели были перечислены в январе текущего года.

Резерв в 28 тыс. потенциальных мест для погребения на площади в 20 га есть на «Заозерском» и «Северном» кладбищах. В декабре прошлого года власти заключили муниципальный контракт на расчистку этой площадки и подготовку мест с ООО «Группа строительных компаний «Нор-Строй». «Подрядчик к исполнению обязательств не приступил, поэтому заказчик в одностороннем порядке отказался от соглашения, – пояснил Дмитрий Мясоедов. – После инфор-



мацию довели до Управления ФАС по Пермскому краю. На основании решения антимонопольного органа подрядная организация попала в реестр недобросовестных поставщиков. Но потребность в проведении указанных работ остается, поэтому в апреле 2024 года планируем выйти с предложением о выделении необходимого финансирования».

Также мэрия Перми по согласованию с управлением по экологии и природопользованию решила провести предпроектные, геологические изыскания земельных участков в границах городских лесов. В частности, речь идет о территориях площадью 157,5 га в Верхнекурьюинском лесничестве и 47 га в Мотовилихинском

лесничестве. В первом случае на рассматриваемом участке можно организовать 210 тыс. новых захоронений, на втором – еще 56 тыс.

Решение обратить внимание на леса принято с учетом ограниченности земельных участков для размещения объектов ритуального назначения и недостаточностью свободных площадей на действующих кладбищах. Если участки по результатам изысканий окажутся пригодны для погребения, то их выведут из зоны городских лесов. Лесничествам планируется в таком случае компенсировать изъятые участки. После проведут работы по проектированию мест под погост. Предварительная стоимость предпроектных работ в ценах 2023 года состав-

ляла 4 млн рублей. В бюджете Перми они на данный момент не предусмотрены, добавил г-н Мясоедов.

Депутат гордумы Владимир Маннин уточнил, прорабатывается ли возможность расчистки участков действующих кладбищ, заросших деревьями и кустарниками, для открытия новых мест под погребения. По словам г-на Мясоедова, работы проводятся в рамках контрактов на содержание кладбищ, а создание новых мест относится к другому роду мероприятий и проводится по отдельным контрактам.

Депутат Марк Коробов напомнил, что по прошлогодним расчетам существующих мест на городских кладбищах должно было хватить на полтора года. Он уточнил, как обстоят дела сейчас.

По словам Дмитрия Мясоедова, по состоянию на февраль 2024 года готовы под могилы 7246 мест, из них 4200 мест для традиционных захоронений, свыше трех тысяч – для урновых. Он сообщил, что в 2023 году на кладбищах Перми захоронили 7278 людей. Но это «непостоянный показатель», добавил докладчик. При этом большое число мест под погребение находится в резерве, то есть пока не готовы под проведение похорон – около 35 тыс. в совокупности. «Мы продолжаем работу по подготовке площадок на ближайшие полтора года обеспеченность имеется. Если еще в этом году места подготовим, то в принципе пятилетний резерв должны закрыть. В частности, за счет 20 га на «Заозерском» и «Северном» кладбищах, которые не расчистил недобросовестный подрядчик, – обнадёжил начальник департамента.

БЫСТРО, НЕ ДОЛГО

Помимо работы по расширению мест захоронений администрация Перми прорабатывает вопрос размещения в районе «Северного» кладбища быстровозводимого здания крематория.

На сегодня власти изучили опыт строительства подобных объектов в других городах, в частности, рассмотрели несколько проектных решений. Вид конструкций будет определен по итогам проектирования, сообщил Дмитрий Мясоедов. Также выбран земельный участок, на который планируется «посадить» объект.

Он уточнил, что для реализации проекта не потребуются расширения санитарных границ кладбища. В отношении объекта установят самостоятельную санитарную зону в зависимости от оборудования, фильтрации и мощности крематория.

Ориентировочный объем финансирования пока не определен. Это сделают после уточнения всех технических показателей.

Отметим, что с 2010 года в Перми планировали строить крематорий на кладбище «Восточное» (Сылвенский тракт, 15). Тогда был утвержден проект объекта, а в 2013-м начались строительные работы, но закончены не были. Существующее здание крематория не эксплуатируется и с 2015 года имеет статус объекта незавершенного строительства. Городские власти в течение нескольких лет пытались реализовать проект с применением механизма концессии, а затем объявили конкурс на достройку крематория за счет бюджетных средств. По его итогам заключили контракт с победителем и вскоре его расторгли. После средства на реализацию проекта заложили в бюджете города. В прошлом году администрация Перми заявила, что объект будет законсервирован.

На заседании комитета по инвестициям и управлению муниципальными ресурсами 21 февраля текущего года г-н Мясоедов сказал депутатам, что решение по крематорию на кладбище «Восточном» должно появиться в ближайшее время. По его словам, инвестиционный проект продолжает существовать.

ЗДОРОВЬЕ

Маски, вакцинация и автобус у подъезда

Наталья Вольдшмидт, заместитель начальника отдела эпидемиологического надзора Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю, – о том, какие вирусы циркулируют в Пермском крае, как защитить себя от болезней, и о вакцинации.



Беседовала Елена Воробьева

Наталья Борисовна, расскажите, какие заболевания на данный момент распространены в Пермском крае?

– По данным мониторинга, который проводится на базе ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», мы отмечаем циркуляцию как вирусов гриппа, так и вирусов негриппозной этиологии, среди которых высокий удельный вес занимает риносинцитиальный вирус. Кроме того, циркулируют аденовирусы, риновирусы, вирусы парагриппа и другие вирусы негриппозной этиологии, которые вызывают ОРВИ. Мы регистрируем случаи и других инфекционных заболеваний, но нет ничего такого, что бы вызывало беспокойство. Заболеваемость находится на уровне среднего многолетнего показателя.

Наверное, правильнее будет начать с самой актуальной проблемы. На протяжении последних шести недель в Пермском крае отмечается эпидемический подъем заболеваемости гриппом и ОРВИ – еженедельно регистрируется от 20 до 25 тыс. случаев. Стоит отметить, что за неделю с 12 по 18 февраля было зарегистрировано 20,4 тыс. случаев заболевания ОРВИ, что на 14% ниже, чем на предыдущей неделе. Эпидемический подъем превышен на 5,9% только среди взрослого населения. В этом году интенсивность эпидемического подъема ниже – за седьмую календарную неделю 2022 года было зарегистрировано 23 тыс. заболевших. Тогда в это время был высокий уровень заболеваемости, связанный с циркуляцией новой коронавирусной инфекции.

Какие меры борьбы с гриппом и ОРВИ предпринимаются?

– 19 января 2024 года было вынесено постановление главного государственного санитарного врача по Пермскому краю, в котором определены основные меры, направленные на предотвращение распространения гриппа и ОРВИ. Введено ограничение на посещение организаций социального обслуживания и медицинских организаций лицами, которые не являются их сотрудниками. Кроме того, в медицинских организациях введен обязательный масочный режим для сотрудников, для посетителей он рекомендован.

Руководителям образовательных организаций предложено приостанавливать очный образовательный процесс, если отсутствует более 20% учеников, заболевших гриппом, ОРВИ и коронавирусом. Несмотря на некоторый рост заболеваемости, который отмечался в начале года, на сегодняшний день среди школьников и дошкольников эпидемический порог не превышен. Поэтому ограничительные меры безусловно оказывают положительный эффект.

Какие сейчас показатели заболеваемости коронавирусом?

– По коронавирусной инфекции у нас показатели относительно стабильные. На протяжении нескольких недель регистрируется порядка 310–350 случаев заболевания. За неделю с 12 по 18 февраля было 310 случаев, показатель составил 11,9 заболевших на 100 тыс. населения, что ниже уровня предыдущей недели на 13%. Практически 50% от всех случаев в регионе приходится на Пермь. Около 30%

заболевших – это люди в возрасте 65 лет и старше. Это диктует необходимость соблюдать масочный режим гражданами, которые наиболее часто посещают поликлиники.

Мы проводим секвенирование (метод определения нуклеотидной последовательности ДНК и РНК, позволяет идентифицировать конкретный вариант вируса и выявить новые изменения в его генах – прим. «bc») SARS-CoV-2 – возбудителя новой коронавирусной инфекции. На протяжении 2023 года и начала 2024 года он не изменяется, циркулирует штамм «Омикрон».

По итогам 2023 года число заболевших корью в Пермском крае составило 44 человека. Какая обстановка сейчас по этому заболеванию?

– Ситуацию на территории Пермского края мы рассениваем как контролируемую. С начала 2024 года зарегистрировано 17 лабораторно подтвержденных случаев кори, часть из них завезли из других территорий России. Среди заболевших – девять взрослых и восемь детей, большинство из них не привиты против кори или не имеют сведений о прививках. Все дети не привиты в связи с отказом родителей.

По каждому случаю заболевания Управлением Роспотребнадзора немедленно начинается санитарно-эпидемиологическое обследование. Учитывая высокую заразность коревой инфекции, контактными считаются все жители подъезда, где она выявляется. Специалисты «Центра гигиены и эпидемиологии» и медицинских организаций незамедлительно выезжают на место, определяют круг контактных лиц и организуют 21-дневное медицинское наблюдение за ними, с участием выездных прививочных бригад проводят профилактические прививки. К подъезду выставляется прививочный автобус, чтобы граждане могли быстро воспользоваться этой мерой профилактики. Кроме того, принимаются ограничительные меры, касающиеся лиц, которые не имеют сведений о прививках, не болели или не привиты, в первую очередь медицинских работников, работников образования и детей, которые посещают образовательные организации.

Несмотря на возможность отказа от профилактических прививок, которые регламентируются

законодательством, мы просим родителей не отказываться от вакцинации, когда подходит возраст ребенка. Если для профилактики ОРВИ могут помочь использование маски, проветривание, ведение здорового образа жизни, то единственная мера защиты от кори – это прививка, потому что контактируем (заразность – прим. «bc») заболеваемости высокая, и даже при минимальном контакте с заболевшим человеком с вероятностью 100% будет заражен.

Какова заболеваемость ветряной оспой, и кто болеет ей чаще всего?

– За прошлый год показатель заболеваемости составил 605,2 человека на 100 тыс. населения, что соответствует уровню 2022 года и среднему многолетнему показателю. Болеют как взрослые, так и дети, среди которых максимальную долю заболевших составляют дети от 3 до 6 лет – в детских садах.

Прививки для профилактики ветряной оспы не включены в национальный календарь профилактических прививок, но входят в календарь прививок по эпидемическим показаниям. В соответствии с постановлением главного государственного санитарного врача по Пермскому краю проводится вакцинация людей из групп риска – это дети с определенной хронической патологией, которые не болели или не были привиты против ветряной оспы, а также контактные лица. Родители должны знать, что ветряную оспу можно предупредить с помощью вакцинации, а получить прививку можно в коммерческих медицинских центрах за счет средств родителей.

Как защитить себя от болезней?

– Самая основная и научно обоснованная мера – это вакцинация. В предэпидемический сезон мы говорили о необходимости вакцинации против гриппа. Сейчас я рассказала о вакцинации против кори и ветряной оспы. Не следует забывать и о мерах неспецифической профилактики. Например, необходимо использовать медицинскую маску, особенно в местах массового скопления людей, больше бывать на свежем воздухе и употреблять фрукты. Если человек заболел, то ему не следует ходить на работу, а заболевшего ребенка нельзя отправлять на учебу.

ТУРИЗМ

Гостеприимный бизнес

Business Class составил ТОП самых дорогих действующих туристических бизнесов, которые прямо сейчас можно купить в Пермском крае.

Текст: Регина Баргули

Business Class проанализировал данные «Авито» и подготовил ТОП-10 самых дорогих бизнесов, связанных с туризмом и отдыхом, которые выставлены на продажу на этом портале в Пермском крае. В подборку попали только действующие базы отдыха, горнолыжные комплексы и глэмпинг. Стоимость их варьируется от 7,45 до 65 млн рублей. Шесть объектов находятся в Пермском муниципальном округе, по одному – в Еловском, Ильинском, Краснокамском округах и Губахе.

Самым дорогим объектом оказалась туристическая база со СПА-комплексом в поселке Юго-Камский, недалеко от конноспортивного клуба, рек Ю и Кама. Ее продают за 65 млн рублей. Часть территории арендует индейская деревня «Дети ветра». База отдыха включает в себя 11 благоустроенных домиков, два VIP-дома купольной конструкции, готовых к чистовой отделке. На территории расположен СПА-комплекс площадью 1 тысяча квадратов, выполненный в черновой отделке, чаша для термального бассейна, купольная веранда – концертный зал. Собственник указал, что есть возможность оборудовать горнолыжный склон. Сейчас организован склон для спуска на тюбингах, а также подготовлена площадка для строительства пруда для купания и пляжной зоны.

Вторую и третью строки занимают готовые бизнесы по 30 млн рублей. В Пермском муниципальном округе на продажу выставлен парк активного отдыха «Юго-Горки». Зимой он функционирует как горнолыжный комплекс, летом – как площадка для отдыха. Имеются три освещенных склона с бугельным опорным подъемником, трассы для тюбинга и беговых лыж, прокатное оборудование. Перед комплексом обустроена парковка на 500 мест, установлено видеонаблюдение, работает автоматизированная система пропуска на склоны по ски-пассам. На территории есть здание проката и кафе.

Также за 30 млн рублей можно приобрести действующую базу отдыха, находящуюся около подъемников всесезонного курорта «Губаха». Гостиничный комплекс «Дома у склона» включает три одноэтажных и один двухэтажный дом с мангальными зонами, которые сдают посуточно. Рядом расположена парковка на 26 мест.

На четвертом месте – банно-гостиничный комплекс «Царские бани» в Пермском муниципальном округе, в деревне Берег Камы. Его цена составляет 25,5 млн рублей. Комплекс общей площадью в 910 кв. метров расположен на земельном участке в 15 соток. В заведении есть восемь гостиничных номеров, зоны для розжига мангалов, турецкий хамам, две русские бани с бассейнами, а также асфальтированная парковка. В банно-гостиничном комплексе установлено газовое отопление с резервным питанием от электрических котлов. Продавец готов рассмотреть как продажу актива в форме готового бизнеса, так и передачу объекта без арендатора.



Закрывает первую пятерку еще одна база отдыха в Пермском муниципальном округе в селе Сташково на берегу Камы, которую продают за 25 млн рублей. Площадь земельного участка – 2,1 га. На территории есть вся необходимая для отдыха инфраструктура: два капитальных и три мобильных дома, баня, теплая беседка, а также доступен круглогодичный подъезд.

В поселке Слудка в Ильинском районе выставлена на продажу база отдыха, которая занимает шестую строчку рейтинга. Она находится на месте слияния рек Обвы и Камы. Площадь строений, расположенных на земельном участке в 1 га, составляет 700 кв. метров. Готовый бизнес реализуют за 24 млн рублей. База отдыха расположена на первой линии. На территории есть по два индивидуальных двухэтажных дома и одноэтажных таунхауса, русская баня, кафе, гаражи, беседки, футбольное поле и др. На базе одновременно можно разместить до 70 взрослых людей.

За 22 млн рублей можно приобрести базу отдыха «Постоялый двор» вместе с действующим кафе

«Трактир». Она находится напротив этнографического музея «Хохловка» и функционирует с 2011 года. Площадь земельного участка – 16 га. На территории находится основное трехэтажное здание, на первом этаже которого расположен кафе-ресторан на 50 мест, на втором – мини-отель на 11 номеров вместимостью 22 человека, на цокольном – финская сауна, кухня, обеденная зона, караоке и бильярд, во дворе есть еще двухэтажный гостевой дом.

Восьмое место занимает горнолыжная база «Майская гора». Она расположена в 45 км от Перми в поселке Майский. Цена – 19,9 млн рублей. В стоимость входит капитальное здание, в котором находятся кафе, банкетный зал, прокат снаряжения, горнолыжный подъемник и склон 250 метров с перепадом высоты в 40 метров, турникет, снегоход для хозработ и катания, парк горнолыжного, сноубордического снаряжения, площадки для пикника, банкетный зал, теплый гостевой домик и летний павильон. По границе участка протекает речка, на ней обустроен и зарыблен пруд. В летнее время объект функционирует в режиме турбазы.

В деревне Шульдиha в Еловском районе выставлена на продажу круглогодичная база отдыха. Она расположена на берегу Камы. Площадь земельного участка составляет 3 га. Действующий бизнес реализуют за 11 млн рублей. На территории базы есть шесть домов, один из которых оборудован сауной и бассейном, гостиница вместимостью 26 человек, а также отдельное здание с выходом в реку и банным чаном, собственная конюшня. Причина продажи готового бизнеса – смена рода деятельности собственника.

На десятом месте расположился глэмпинг с собственным пирсом для катания на сапбордах в деревне Заозерье. Двухуровневая территория в 21 сотку имеет вид на Каму. На ней расположены четыре домика, еще два в стиле «А-фрейм» и три бани. Все объекты оборудованы необходимым для проживания гостей, в них сделан дизайнерский ремонт. Продаются готовые бизнесы за 7,45 млн рублей.

Место	Объект	Локация	Цена, млн рублей
1	Туристическая база со СПА-комплексом	Пермский муниципальный округ, п. Юго-Камский	65
2-3	Парк активного отдыха «Юго-Горки»	Пермский муниципальный округ, п. Юго-Камский	30
2-3	Гостиничный комплекс «Дома у склона»	Губаха	30
4	Банно-гостиничный комплекс «Царские бани»	Пермский муниципальный округ, д. Берег Камы	25,5
5	База отдыха	Пермский муниципальный округ, с. Сташково	25
6	База отдыха «Слудка»	Ильинский городской округ, с. Слудка	24
7	База отдыха «Постоялый двор»	Пермский муниципальный округ, с. Хохловка	22
8	Горнолыжный комплекс «Майская гора»	Краснокамский городской округ, п. Майский	19,9
9	База отдыха «Шульдинка»	Еловский муниципальный округ, д. Шульдиha	11
10	Глэмпинг	Пермский муниципальный округ, д. Заозерье	7,45



«Деловая газета «Business Class» Пермский край»

Учредитель – ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. Главный редактор В. Е. Владимир

№4 (864) 4.03.2024
Индекс 53439
Тираж 3500 экз.
Цена 20 рублей.

Адрес редакции: 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. E-mail: info@business-class.ru

Издатель: ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь, ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж, офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28. E-mail: info@business-class.ru

Типография: АО «ИПК «Звезда», 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Дружбы, 34. Печать офсетная. Объем 4 п. л. Заказ № 252.

Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143 от 07 февраля 2017 года выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Пермскому краю. Интернет-версия: www.business-class.ru

Директор Светлана Мазанова
Заместитель главного редактора Кристина Суворова
Редактор сайта Яна Курацевич
Корреспонденты: Регина Баргули, Елена Воробьева, Даниил Сенин
Директор по развитию Дария Сафина
Бренд-менеджер Ольга Тимченко
Технический редактор Игорь Бабешев
Корректор Алина Малышева
Офис-менеджер Олеся Агопова
Компьютерное обеспечение Владимир Гилев

Стоимость размещения рекламных материалов: – первая полоса – 180 руб./см2 – внутренние полосы – 77 руб./см2 – последняя полоса – 85 руб./см2 – при размещении материала на указанной заказчиком полосе стоимость увеличивается на 10%. Цены указаны без учета НДС. Перепечатка и использование опубликованных материалов без письменного разрешения редакции запрещены. Мнения авторов иногда могут не совпадать с мнением редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, предоставляемой рекламодателями.

Требования к рекламным материалам
Расставленные изображения принимаются в следующих форматах: TIFF 300 dpi (в идеале), также PSD, JPG,

CMYK 18 с разрешением 250-300 dpi, RGB, CMYK, Grayscale. Макеты и изображения редактируются техническим редактором под спецификацию печати с цветокоррекцией. Изображения с низким разрешением пересчитываются на 250 dpi автоматически (без гарантии качества). Все рекламные модули проверяет корректор, исправления вносятся в случае, если макет открыт для изменений.

Юридическую поддержку газеты осуществляет юридический департамент Пермской Торгово-промышленной палаты, тел./факс (342) 235-78-48.

16+