ГОРОДСКАЯ ГАЗЕТА ДЕЙСТВИТЕЛЬНО О ГЛАВНОМ
суббота 22 ноября 2008 года
http://magmetall.ru

Магнитогорск въехал в «Новый дом»

> Идея современной городской среды базируется на развитии малоэтажной застройки

В АДМИНИСТРАЦИИ города состоялся форум, главное предназначение которого – полное информирование населения Магнитки о положении дел на строительном рынке.

Застройщики, риэлтеры, страховщики и юристы в течение трех дней будут бесплатно консультировать магнитогорцев по вопросам приобретения или продажи недвижимости, дадут советы, как грамотно вложить средства, поделятся профессиональным видением дальнейшего поведения рынка недвижимости. В рамках выставки специалисты администрации развернули работу консультационного пункта по вопросам получения субсидий и дотаций.

Открыл форум глава Магнитогорска Евгений Карпов. Мэр отметил, что в условиях крайне напряженного периода в экономике и бюджетной сфере «Новый дом» еще более актуализировался. «Несмотря на всю свою сложность ситуация дает нам новый стимул к более внимательному и педантичному подходу к развитию, эффективному и основательному вложению средств. Как бы не менялась обстановка, движение вперед продолжается. И строительство остается главным индикатором этого движения», – подчеркнул градоначальник.

Магнитка, отстроившая в 2007 году 260 тысяч квадратных метров, в нынешнем году не изменила планам преодоления отметки в 300 тысяч. При этом Евгений Карпов настойчиво порекомендовал всем участникам и гостям форума задуматься о дальнейших акцентах строительства. Основные моменты для диспута: актуальна ли в существующих реалиях проблема нехватки жилья и что более приемлемо для города – массовая высотная застройка или собственное жилье? Идея современной городской среды базируется на развитии малоэтажной застройки. Те же задачи ставит и президент Дмитрий Медведев. Вместе с тем строить массовое жилье социалистической эпохи застройщикам привычнее и легче. Глава города предложил специалистам в рамках «круглых столов» обратить внимание на эти вопросы. «Надеюсь, форум «Новый дом» станет достойной площадкой для обсуждения и развития этой темы, обмена опытом, генерации новых идей и проектов», – подчеркнул Евгений Карпов.

Уже первые часы работы выставки продемонстрировали, что население Магнитки желает улучшать жилищные условия. При этом горожанам крайне необходима информация из первых уст о реальной ситуации на строительном рынке. Общение с экспертами развеяло массу нелепых слухов, что лишь подтверждает своевременность проведения форума. Немаловажно и профессиональное общение специалистов отрасли. Доклады, обмен мнениями, неформальное общение позволят им глубже разобраться в ситуации и снизить негативное воздействие последствий мирового кризиса на строительный рынок города

ФОТО > ЕВГЕНИЙ РУХМАЛЕВ

«Кто «тянет» метры»?

> За рекламной статьей скрывается попытка оправдать проблемную ситуацию

В ПРОШЛОМ НОМЕРЕ «Магнитогорского металла» под рубрикой «На правах рекламы» опубликована статья «Кто «тянет» метры». Свою точку зрения на эту публикацию высказала пресс-служба городской администрации:

– Данная статья стала не рекламой заказчика публикации – что было бы вполне понятным, а скорее попыткой оправдать проблемную ситуацию, которая складывается в настоящее время в двух компаниях – ООО «Домострой» и ОАО «Магнитострой».

Директор ОАО «Магнитострой» Дмитрий Мельников объясняет невозможность ввода ряда жилых домов, застройщиком которых якобы является трест «Магнитострой». И вину за это возлагает на ряд муниципальных предприятий и городские власти. Как выясняется, такая интерпретация фактов как минимум некорректна. Причем как в мелочах, так и по сути.

В рекламной статье трест «Магнитострой» назван крупнейшим застройщиком города. Однако сегодня он работает всего лишь как подрядная организация, реальным же застройщиком перечисленных объектов является ООО «Домострой», а не трест «Магнитострой», построивший город.

По словам господина Мельникова, Магнитострой не сможет в этом году сдать в эксплуатацию три дома в 148-м микрорайоне из-за того, что муниципалитет не провел туда теплотрассу. Сразу оговоримся: застройщиком этих домов также является на трест, а ООО «Домострой».

Для понимания ситуации необходимо обратиться к самому началу истории с застройкой 148-го микрорайона. В сентябре 2006 года был проведен аукцион на комплексное освоение данного земельного участка. По результатам аукциона городские власти подписали с ООО «Домострой» соответствующий договор. За право застройки – то есть за право ведения своего бизнеса – Домострой должен был перечислять в бюджет деньги. А муниципалитет на эти средства должен был, в числе прочего, подвести к микрорайону магистральные сети: воду, канализацию, отопление. Домострой начал строить дома и платить деньги в бюджет – в рассрочку согласно графику. Муниципалитет, в свою очередь, стал тянуть магистральные сети.

Когда кризис коснулся строительной сферы, в связи с финансовыми сложностями Домострой платежи прекратил. Директор Домостроя направил на имя главы города письмо с просьбой отложить платежи на один год. При этом предполагалось, что муниципалитет должен выполнять все свои обязательства в полном объеме.

Городские власти отказались кредитовать частную компанию за счет бюджета. Именно об этом «домостроевцам» и заявил на совещании строителей глава города: наживаться на бюджете никто не будет. Домострой сегодня должен бюджету города почти 37 миллионов рублей. Но это – лишь один момент.

Второй – в том, что для прокладки коммуникаций и развития инфраструктуры вообще до начала строительства любого микрорайона разрабатывается и утверждается так называемый проект планировки. В нем отражено, какие здания, какой этажности и где будут размещены, сколько нужно электроэнергии, воды, тепла и так далее. Исходя из этого и строят сети.

Согласно договору такой проект Домострой должен был разработать до февраля 2008 года. Но его нет до сих пор. Вероятно, по причине новых намерений застройщика – ООО «Домострой» – уплотнить застройку. И помимо 270-ти тысяч квадратных метров жилья, которые планировались там ранее, разместить в микрорайоне торгово-развлекательный комплекс площадью 40 тысяч квадратных метров.

В итоге изначально планировавшиеся 9–10-этажные дома предполагается «нарастить» до 18–22-х этажей. Возникает вопрос: как в этой ситуации строить сети? В расчете на какие площади? Ведь даже неспециалисту понятно, что и воды, и тепла, и электричества для 18-этажного дома нужно примерно в два раза больше, чем для девяти этажей. К тому же, если параллельно с жильем кто-то строит торговый центр, то почему сети для него должны строиться за счет бюджета? Подобными «логическими нестыковками» могут похвастаться едва ли не все затронутые в статье объекты Домостроя – наверное, поэтому нет смысла разбирать каждый эпизод. А ведь, говоря о проблемах с домами в 115-м квартале, нужно обозначить главную: при строительстве Домострой «шагнул» за границы собственного земельного участка. В итоге «домостроевский» дом наполовину стоит на чужой земле! Какая этот дом ждет судьба – пока не понятно. Как не понятны и отношения Домостроя с клиентами. В том же номере газеты Домострой рекламирует свои объекты: «Уникальное предложение для магнитогорцев! Дома улучшенной планировки в комфортабельном 148-м микрорайоне». А покупателям предлагается заключить некий договор бронирования: «При заключении договора бронирования – минимальный первоначальный взнос! Рассрочка!» Понятия же «договор бронирования» в юридическом смысле... просто не существует! Сегодня уже всем известен скандал со строительной компанией «Наш город» – о нем неоднократно писал «Магнитогорский металл». Люди заключали договоры о строительстве жилья и вносили деньги. Сегодня же дом не достроен, стройка стоит, компания-застройщик сидит без денег, а поскольку на застройщика еще и подали в суд бывшие компаньоны, «коробка» недостроенного дома арестована судом. Обманутым же людям в очередной раз предлагают заключать непонятные договоры – поскольку по закону зарегистрировать участие в долевом строительстве из-за ареста нельзя, подчеркивает пресс-служба городской администрации.

> АКЦИЯ

Поднимают настроение

ПРИБЛИЖАЕТСЯ 3 декабря – Международный день инвалидов.

Правобережное общество инвалидов, объявившее совместно с медиахолдингом ОАО «ММК» благотворительную акцию «Предприниматели Магнитки – инвалидам», подводит предварительные итоги. На призыв поддержать людей с ограниченными возможностями откликнулись несколько предпринимателей: привезли одежду. Акция продолжается. Желающие принять в ней участие могут обратиться в правобережное общество инвалидов по адресу: К. Маркса, 168/2 с 11.00 до 17.00 часов или позвонить по телефонам: 31-95-77, 37-27-51, 8-902-610-84-80.

В свою очередь, люди с ограниченными возможностями тоже готовятся отметить международную дату. Колясочник Дмитрий Прокофьев организовал концерт, в котором примут участие артисты театров оперы и балета, куклы и актера «Буратино», консерватории, театра пародий «Фриск-шоу», солист Артем Губернацкий, ансамбль «Оптимисты» правобережного общества инвалидов и другие профессиональные и самодеятельные артисты. Концерт, посвященный Международному дню инвалидов, состоится в Доме дружбы народов – бывшем Дворце культуры строителей имени Мамина-Сибиряка – 26 ноября в 15.00.

АЛЛА КАНЬШИНА

> ПОДАРОК

21 рубль за литр бензина

В РОССИИ продолжает дешеветь бензин. Однако власти крайне недовольны темпами, которыми происходит удешевление.

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) четко указала нефтяникам те цифры, которых должна достичь стоимость топлива к концу года, – 21 рубль за литр. Именно такую цену считает справедливой глава ФАС Игорь Артемьев. По его мнению, в условиях обвального падения стоимости нефти на мировых рынках она не может быть выше. Артемьев заявил, что к концу года цена бензина на заправках должна упасть на 10–15 процентов. Если ценники будут переписаны так, как хочет ФАС, это станет лучшим новогодним подарком российским автолюбителям.

Сейчас же, по данным ИЦ «Кортес», средняя стоимость бензина составляет в стране около 22,02 рубля за литр. Низкооктановый (А-76, Аи-80) продается в среднем за 19,86 рубля за литр, Аи-92/93 – за 22,77 рубля за литр. Аи-95/98 стоят 24,98 рубля, дизтопливо – 23,75 рубля за литр.

26 НОЯБРЯ > В Доме дружбы народов состоится концерт, посвященный Международному дню инвалидов