

# Сказка о быстрой застройке

*В прошлом году в тверском регионе должен был завершиться пилотный проект общероссийского масштаба, связанный с малоэтажным строительством. Вместо этого он превратился в долгострой, погрязший в судах и жалобах*

Речь идет о проекте малоэтажной застройки в деревне Никифоровское, что расположена неподалеку от поселка Химинститута областной столицы. В 2009 году на международной выставке в Австрии областные власти заключили с представителями бизнеса соглашение о реализации инвестиционного проекта малоэтажной застройки в Твери. Тогда предполагалось, что на участке в 70 га появится более 100 тыс. кв. м жилья. Оно предназначалось для уволенных военнослужащих и переселенцев из аварийного жилья.

Преимуществами проекта назывались: невысокая себестоимость, короткие сроки возведения, отсутствие риска незавершенности строительства. А также экологичность и энергоэффективность жилья. Более того, на этом проекте обкатывалось сотрудничество властей регионального и муниципального уровней с частным бизнесом: последнему предлагалось строить дома, а область и город Тверь взяли на себя обязательство подвести инженерные коммуникации — газопровод, системы водоотведения и водоснабжения, дороги, а также электросети.

## Полмиллиарда на трубу

В 2009 году участок разделили на пару десятков лотов и выставили на аукцион. Лоты, в свою очередь, составили земельные участки, учтенные в Государственном кадастре и обозначенные на Публичной кадастровой карте [www.maps.rosreestr.ru/PortalOnline/](http://www.maps.rosreestr.ru/PortalOnline/). Официальная стоимость участков составляет от 100 до 40 млн рублей при стартовой цене от 200 до 900 тыс. рублей. Их владельцами в основном стали застройщики не из Твери.

Причин, почему тверитяне не проявили энтузиазма и не приняли участия в аукционе, несколько. Во-первых, участки не имели ни газа, ни воды, ни электричества. Подводка коммуникаций стоила бы таких сумм, которые для региональных строителей оказались бы неподъемными. Во-вторых, как рассказали нам тверские застройщики, власти настаивали на том, чтобы стоимость квадратного метра была в диапазоне 20-30 тыс. рублей. Но такие цены не особо устраивали тверских пред-



принимателей. Забегая вперед, следует отметить, что окончательная цена «квадрата» в новостройках составила около 40 тыс. рублей, а самая дешевая квартира торгуется риелторами почти за 2 млн 300 тыс. рублей.

Но вернемся к земельным лотам. Владелец одного из них оказался ЗАО «ТАМАК»

В 2009 году на проектные и изыскательские работы по строке «Строительство инженерной инфраструктуры в деревне Никифоровское под комплексную жилищную застройку» из областной казны было отпущено 50 млн рублей, на строительство — 97 млн 600 тыс. рублей. В 2010-м бюджетные инвес-

## Суд без дела

Вернемся к текущему году. Выиграв лоты, застройщики не торопились возводить дома. Были случаи их переступки другим владельцам. И единственным, кто строил жилье, оказалось ЗАО «ТАМАК» из Тамбова, которое все же застроило один из выигранных по аукциону участков, возведя из собственного инновационного материала всего три объекта, в которых имелось в общей сложности 60 квартир. На последующих домах были использованы иные технологии.

В настоящее время работы ведутся всего на двух из 25 земельных наделов. Таким образом, полгода спустя после контрольных сроков пилотный проект «Никифоровское» оказался вне зоны интересов застройщиков, а сроки возведения жилья в микрорайоне сместились.

Началась производственная рутина.

«Предоставьте документацию по планировке территории земельного участка» — примерно так писал один из застройщиков в адрес муниципальных властей.

Последние отказывались. Застройщик подал на администрацию города Твери в арбитражный суд первой инстанции заявление о незаконности действий его чиновников. Суд иск удовлетворил. Затем последовала череда апелляций, но все же городские власти в лице главы администрации, исполняя процедуру, прописанную законом, в апреле этого года приняли решение о подготовке документации по планировке территории.

## Дайте газу!

Не успели утихнуть арбитражные страсти, как жаловаться в администрацию города и лично губернатору стали собственники, купившие в прошлом и нынешнем

году квартиры, построенные еще с участием ЗАО «ТАМАК». Претензии людей понятны и обоснованы: они рискуют остаться зимой без отопления и горячей воды.

В жалобе, которая имеется в распоряжении редакции, сказано, что общеквартирные сети инженерно-технического обеспечения электричеством и водой, строительство которых осуществлялось на основе бюджетного финансирования ГУП «Тверьоблстройзаказчик», работают по временной схеме подключения. Вследствие этого до сих пор отсутствуют горячая вода и отопление, так как они работают от газовых котлов, установленных в каждой квартире.

Люди просят помочь им в решении этой проблемы. Настойчивость граждан принесла свои результаты: как уже было сказано, на решение вопросов с газом и были отпущены из городской казны 2,9 млн, снятые с другого городского объекта, не получившего заключения экспертизы.

Несмотря на длинную процедуру согласований с газовиками, будем надеяться, что все работы проведут до холодов, ведь обитатели Никифоровского рискуют вторую зиму подряд прожить без отопления.

Правда, осталась без удовлетворения просьба жителей Никифоровского о продлении городского автобусного маршрута. Среди аргументов городской администрации, почему это невозможно сделать, есть и такой: поселок находится в шаговой доступности от остановки общественного транспорта — всего в каких-то 500-700 м.

**Р.С. Вопрос, когда же завершится пилотный проект долгостроя «Никифоровское», остался открытым.**

Наталья КОЛЕН



**Тверская городская Дума отпустила в июле этого года 2,9 млн рублей для Никифоровского, сняв эти средства с реконструкции автодороги по улице Оснабрюкской.**

из Тамбова, которое производит клееный брус для возведения домов по австрийской технологии. Предполагалось, что именно из этого строительного материала и возведут все дома в Никифоровском.

В свою очередь, областные власти заложили под строительство бюджетные деньги. Сколько — не секрет, достаточно зайти на сайт регионального министерства строительства в раздел «АИП — адресная инвестиционная программа Тверской области» [www.depstroy-tver.ru](http://www.depstroy-tver.ru)

тиции в проект составили 225 млн рублей, в 2011-м — 270 млн.

В 2012 году средств стало значительно меньше — 60 млн рублей, а на 2013-й в областной казне заложено 50 млн рублей. Вклад городского бюджета скромнее, как правило, доля муниципалитета в проекты такого уровня составляет 10%. Достаточно сказать, что Тверская городская Дума отпустила в июле этого года 2,9 млн рублей для Никифоровского, сняв эти средства с реконструкции автодороги по улице Оснабрюкской.