



"народное" строительство может дорого стоить москвичам и подрядчикам

Реанимированная в 2009 году программа строительства в Москве доступных парковок может снова уйти в кювет из-за отсутствия денег в городском бюджете. Как удалось выяснить РБК daily, проектирование и строительство "народных гаражей" в этом году идет силами нанятых городом подрядчиков, которые работают практически "в ноль", лишь бы загрузить свои мощности. По мнению экспертов, из-за отсутствия "живых" денег столичному стройкомплексу не удастся возвести до конца года обещанные 2,2 млн кв. м дешевых машиномест.

Как рассказал РБК daily руководитель управления гаражного строительства и освоения подземного пространства департамента дорожно-мостового и инженерного строительства (ДДМиС) Виталий Крючков, до конца года в столице должно появиться 5 млн кв. м новых машиномест. Около 2,2 млн кв. м из них приходится на программу "Народный гараж", реализовать которую градоначальники обещают на 198 площадках.

Продажную цену одного машиноместа для москвичей чиновники зафиксировали на уровне 350 тыс. руб., что, по словам г-на Крючкова, составляет половину его себестоимости. Г-н Крючков сообщил РБК daily, что с августа городу удалось заключить 11,5 тыс. предварительных договоров на сумму около 4 млрд руб. По расчетам чиновников, низкая цена продажи позволит увеличить объем "народного" строительства с 2010 года до 5 млн кв. м.

Функции заказчика и застройщика "народного гаража" получила созданная летом в рамках департамента дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения. Ее земельный ресурс насчитывает 2,5 тыс. га под плоскостными стоянками. В ближайшие годы дирекция станет крупнейшим застройщиком Москвы, обеспечив в кризис предприятия столичного стройкомплекса подрядами, утверждает г-н Крючков. К строительству "народного гаража" привлечены структуры "Главстроя", "Мосинжстрой", группа компаний СУ-155, "Мосстрой-17", "Мосгоргидрострой", "Моспромстрой" и S.Holding. Оборот дирекции на 2009 год оценивается в 26 млрд руб., на 2010-й - 52 млрд руб.

Опрошенные РБК daily эксперты не разделяют официального оптимизма гаражных чиновников. Высокопоставленный источник в столичном стройкомплексе отмечает, что из-за острого дефицита бюджета проектирование и строительство машиномест сегодня идет преимущественно за счет привлеченных городом подрядчиков. При этом нанятые компании, по его словам, работают практически с нулевой рентабельностью.

Заявленная продажная цена на уровне 350 тыс. руб. за машиноместо в ряде случаев ниже себестоимости строительства, отмечает собеседник РБК daily. Эту информацию подтверждает председатель совета директоров S.Holding Алексей Шепель. По его данным, лишь 20% паркингов при наличии более 300 машиномест могут соответствовать критериям доступности. Меньшая емкость гаражей увеличивает стоимость машиномест до 450-750 тыс. руб.

Чтобы уложиться в обозначенные городом лимиты бюджета, строители вынуждены экономить и поэтому строят открытые, вентилируемые многоярусные паркинги типа "этажерки", отмечают в МСМ-5. В корпорации "Главстрой" говорят, что подрядчик может обеспечить минимальную рентабельность на уровне 1-2% лишь при наличии нескольких объектов. "В противном случае рентабельность будет отрицательной или нулевой", - поясняет директор по связям с общественностью корпорации Виталий Королев. При этом сам "Глав-строй" с имеющимися на 2009 год 15 площадками рассчитывает обеспечить себе "относительную маржу".

Тем не менее дефицит бюджета не позволяет городу рассчитаться со строителями и ставит под угрозу триумфальную сдачу запланированных 198 площадок к 15 декабря, отмечает источник в правительстве Москвы. Опрошенные подрядчики не смогли утвердительно ответить на вопрос о возможности уложиться в срок, ограничившись словом "должны". Г-н Шепель уверяет, что за пять месяцев работы в программе "Народный гараж" город не заплатил его структурам ни копейки. По его оценкам, стоимость работ проектировщиков и техзаказчиков доступных гаражей в 2009 году составляет 3,5 млрд руб., тогда как уставный капитал дирекции всего 1 млрд руб.

Глава ДДМиС Александр Левченко обратился к мэру Москвы Юрию Лужкову с просьбой предоставить его департаменту дополнительное финансирование. Тем не менее г-н Лужков не удовлетворил эту просьбу, так как против этого возражала руководитель департамента экономической политики и развития города Марина Оглоблина, сообщил РБК daily источник в мэрии.

100 тысяч за "квадрат"

В Гонконге была продана самая дорогая квартира в Азии: исходя из суммы сделки

стоимость 1 кв. м составила почти 100 тыс. долл. Как сообщила компания Henderson Land Development, таинственный покупатель заплатил за апартаменты площадью 6,2 тыс. кв. футов (572 кв. м) в престижном районе Мид-левелс 439 млн гонконгских долларов (57 млн долларов США). По мнению продавца, спрос на квартиры в материковой части Китая формируют миллионеры, сколотившие состояния на фондовом рынке.

НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ