

Борьба с недостроями

Объекты незавершенного строительства есть в каждом городе, и Ярославль не является исключением. Между тем в городе идет планомерная борьба с недостроями. Часть зданий обретает хозяев, какие-то рекомендуются к сносу. Подробнее о работе в этом направлении нам рассказал главный архитектор Ярославля Артем Цымбалов.



■ **ЕКАТЕРИНА ЛАСТОЧКИНА**

– Артем Юрьевич, сколько объектов незавершенного строительства в Ярославле насчитывается на сегодняшний день?

– Точное число объектов незавершенного строительства в городе Ярославле назвать практически невозможно. Руководствуясь своими базами данных, департамент градостроительства мэрии города Ярославля может говорить об объектах, которые не введены в эксплуатацию и срок действия разрешений которых истек. На 02.04.2021 в городе Ярославле их 306, из них 65 – многоквартирные жилые дома.

– В каких районах города таких объектов больше всего?

– После проведения анализа баз данных, мы выяснили, что лидером по числу объектов незавершенного строительства является Дзержинский район города Ярославля с 92 объектами (5 МКД). На втором месте расположился Фрунзенский район – 74 объекта (21 МКД), в Заволжском районе – 71 (30 МКД) объектов, далее – Красноперекопский район – 32 (2 МКД), Кировский район – 20 (6 МКД). Меньше всего «недостроя» в Ленинском, там их 16 (1 МКД).

– Один из самых крупных недостроев в Дзержинском районе – здание поликлиники на улице Батова – снесли совсем недавно. Как получилось так, что объект стоял в недостроенном состоянии в течение 30 лет?

– Недостроенный объект имел ряд особенностей, присущих объектам здравоохранения, которые не востребованы на рынке недвижимости. Данные особенности и низкая ликвидность объекта незавершенного строительства площадью застройки 1258,9 квадратных метра позволили мэрии города Ярославля реализовать данный

объект посредством публичного предложения лишь в 2018 году.

– Едва ли не в половине случаев незавершенные объекты – это жилые дома. Очевидно, некоторые инвесторы переоценивают свои силы...

– Да, пожалуй. Основная причина существования таких «недостроев» – отсутствие у застройщика финансовых средств для завершения строительства. Определенное влияние оказала нестабильность рыночной экономики последнего десятилетия – кризисы, введение экономических санкций. Кроме того, раньше многие строительные компании чрезмерно увлекались долевкой. Набрали дольщиков, а дом достроить не смогли. Чтобы достроить предыдущий дом, набирали дольщиков уже на следующий и так до бесконечности. Но это очень опасная схема и для застройщика, и для участников долевого строительства. К счастью, сейчас опасность понизилась, поскольку сделки страхуются государством.

– Недострой – это антиэстетично. А какие минусы есть у таких объектов еще?

– Один из основных минусов, помимо антиэстетичности, состоит в возможности проникновения на территорию таких объектов посторонних лиц, в том числе несовершеннолетних, что становится следствием получения различной степени тяжести травм и увечий.

– А кто за этим должен следить? Можно же делать ограждения...

– В целях недопущения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан и причинения вреда окружающей среде собственник объекта незавершенного строительства обязан принять установленные законом меры к приведению объекта и строительной территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта для населения и окружающей среды. В рамках осуществления контроля за соблюдением Правил благоустройства территории города Ярославля и в целях принятия мер по надлежащему содержанию ограждения строительных площадок, а также предупреждению проникновения на их территорию посторонних лиц территориальными администрациями районов мэрии города по итогам рейдов в Инспекцию административно-технического надзора Ярославской области направляются материалы о привлечении «нердивых» застройщиков к административной ответственности. В

случае уклонения застройщика от принятия установленных законом мер, а также с учетом отсутствия в бюджете города финансовых средств на консервацию объектов незавершенного строительства, находящегося в частной собственности, мэрией города регулярно рассматривается возможность привлечения внебюджетных средств.

– Что делать застройщику, если он решил снести свой незавершенный объект?

– В целях сноса объекта капитального строительства застройщик подает уведомление в департамент градостроительства мэрии Ярославля не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта. По всем вопросам подачи таких уведомлений прошу обращаться по телефону 8 (4852) 40-36-61, 8(4852) 40-35-70, также информацию и бланки уведомлений можно найти на официальном сайте мэрии города в разделе «Город».

– Какие структурные подразделения мэрии занимаются вопросами, связанными с объектами незавершенного строительства?

– В отношении объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, комитетом по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля проводятся мероприятия по вовлечению их в хозяйственный оборот посредством подачи исковых заявлений об изъятии таких объектов путем продажи с публичных торгов. На основании вступивших в силу судебных решений организуются торги по продаже объектов незавершенного строительства.

В отношении объектов незавершенного жилищного строительства указанные мероприятия не проводятся. Вопросы поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ярославской области и чьи права нарушены, находятся в компетенции департамента строительства Ярославской области.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и департамент градостроительства мэрии города Ярославля участвуют в подборе земельных участков в городе Ярославле для дальнейшего компенсационного возмещения затрат лицам, принимающим участие в решении проблем пострадавших

граждан, путем предоставления инвесторам земельных участков для строительства без аукционов на основании распоряжения Губернатора области.

Работу мы ведем совместно с департаментом строительства Ярославской области, и я бы хотел выразить личную благодарность директору департамента Виктору Жучкову за сотрудничество в решении этой проблемы.

– Расскажите о последних успехах в борьбе с недостроями. Строительство каких объектов удалось сдвинуть в 2020 году?

По результатам трех аукционов с лицами, признанными победителями, заключены договоры аренды земельных участков: для завершения строительства гостинично-развлекательного комплекса на пересечении просп. Фрунзе и Суздальского шоссе; для завершения строительства складских помещений по Тутаевскому шоссе (в районе строения № 120); в стадии заключения договор аренды земельного участка под объектом, расположенным по просп. Октября (напротив здания УВД по ЯО).

– Как Вы считаете, удастся ли избавиться от большинства объектов незавершенного строительства и как скоро это может произойти?

– К сожалению, о каких-либо конкретных сроках говорить не приходится, поскольку каждый объект незавершенного строительства индивидуален и имеет свою историю. С каждым объектом индивидуально прорабатывается механизм с целью скорейшего ввода его в эксплуатацию. Там, где отсутствует возможность достроить объект, принимаются меры по освобождению земельного участка, находящегося в распоряжении города. Завершение строительства объектов незавершенного строительства зависит от их экономической привлекательности, как правило, они стоят без консервации длительное время, что приводит к невозможности продолжать строительство запланированного (уже возведенного) объекта. Учитывая, что механизмы разработаны и реализуются, количество объектов незавершенного строительства на территории города должно значительно снижаться. ■

« В 2020 году удалось решить проблему с семью жилыми объектами долевого строительства в разных районах Ярославля. В их числе – дома на улицах Чкалова, Большой Октябрьской, Летной, Комарова. Всего же в прошлом году решена проблема по семи жилым объектам долевого строительства: пять жилых домов введены в эксплуатацию (ул. Чкалова, 48а, ул. Б. Октябрьская, 108, ул. Летная, у д.8, п. Павловский, 1а, ул. Комарова, у д. 16/10); по одному объекту участникам долевого строительства осуществлены выплаты денежных средств организацией-инвестором (пр. Машиностроителей, у д. 15 к.2); по одному объекту гражданам предоставлены квартиры в других объектах (пр. Машиностроителей, у д.21).

« Говоря юридическим языком, объектом незавершенного строительства является объект капитального строительства, строительство которого не завершено в установленном порядке, при этом работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества (недвижимой вещи).

АО «Городской телеканал»						
Условия оплаты эфирного времени для проведения предвыборной агитации по выборам депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации восьмью созыва в ЕРЖДАЮ:						
Генеральный директор: Г.И. Гончаров С.И.						
Действительно с 21 августа по 30 сентября 2021 г.						
Время выходов: с 21.08.2021 по 30.09.2021 01-16.09.2021						
ГОРОДСКОЙ ТЕЛЕКАНАЛ (СМИ ГТ-Ярославль)	БУДНИ ДНИ	Агитационный блок	06:00 — 10:00	300 сек	40,00	75,00
		Агитационный блок	10:00 — 12:00	60 сек	40,00	75,00
	Агитационный блок	12:00 — 13:00	300 сек	40,00	75,00	
		13:00 — 19:00	60 сек	40,00	75,00	
	Программа «Диалог»	Гн., Чт.	19:15; 20:50	12 мин	25 000,00	
		Гн., Чт.	19:00; 20:50	24 мин	45 000,00	
	Агитационный блок	19:00 — 23:00	300 сек	100,00	180,00	
		Агитационный блок	19:00 — 23:00	300 сек	100,00	180,00
	СУББОТА	Агитационный блок	06:00 — 16:00	300 сек	40,00	75,00
		Агитационный блок	16:00 — 20:00	60 сек	100,00	180,00
Агитационный блок		20:00 — 21:00	300 сек	100,00	180,00	
ВОСКРЕСЕНЬЕ	Агитационный блок	08:00 — 13:00	300 сек	40,00	75,00	
	Агитационный блок	13:00 — 15:00	60 сек	40,00	75,00	
	Агитационный блок	15:00 — 16:00	300 сек	40,00	75,00	
ХИТ 105.6 (СМИ ГТ-Ярославль)	БУДНИ ДНИ	Агитационный блок	07:00 — 08:00	170 сек	15,00	30,00
		Агитационный блок	12:00 — 13:00	170 сек	20,00	40,00
	Агитационный блок	14:00 — 15:00	170 сек	20,00	40,00	
		17:00 — 18:00	170 сек	22,00	45,00	
Агитационный блок	18:00 — 19:00	300 сек	22,00	45,00		
	Агитационный блок	21:00 — 22:00	300 сек	10,00	20,00	
ВЫХОДНЫЕ ДНИ	Агитационный блок	08:00 — 09:00	170 сек	20,00	40,00	
	Агитационный блок	10:00 — 11:00	300 сек	15,00	30,00	
	Агитационный блок	12:00 — 13:00	170 сек	15,00	30,00	
	Агитационный блок	14:00 — 15:00	170 сек	15,00	30,00	
	Агитационный блок	16:00 — 17:00	170 сек	15,00	30,00	
	Агитационный блок	18:00 — 20:00	170 сек	20,00	40,00	
	Агитационный блок	21:00 — 22:00	170 сек	10,00	20,00	

Скидки применяются к размещению агитационных материалов (кроме программы «Диалог»):
- от 10 минут размещения - 10%
- от 20 минут размещения - 15%

Примечания:
1. Хронометраж для размещения агитационных материалов в блоках указан для каждого часа.
2. Стоимость программы «Диалог» указана за всю программу.
3. Все видеоматериалы выкладывают в эфир в запись.
4. Скидка рассчитывается отдельно для каждого СМИ и не применяется к размещению программы «Диалог».
5. Заявка на предоставление эфирного времени подается в отдел рекламы АО «Городской телеканал» кандидатами, либо уполномоченными представителями. Заявка должна содержать: наименование заказчика и контактный телефон ответственного лица; дату эфира; объем размещаемого материала.

Адрес: 150000, Ярославль, ул. Свободы, 46/39 http://www.gtk.tv/
Коммерческий директор: Соколов С.В. | Главный редактор радиостанции: Златоустовская Е.Б. | Программный директор: Дворкин И.В.

т/ф (4852) 30-18-02, 30-18-03 | эл.почта reklama@gtk.tv