**Выступление главы Администрации города Иванова А.С. Кузьмичева на заседании Правительства Ивановской области 16 октября 2012 года**

**А. Кузьмичев:** Уважаемый Михаил Александрович! Уважаемые члены Правительства! Уважаемые участники заседания!

Значение строительной отрасли для города Иванова трудно переоценить. Это и создание рабочих мест, и совершенствование архитектурного облика городских улиц, и повышение степени благоустройства городской территории. Следует отметить, что, действительно, настоящее бурное жилищное строительство в нашем городе началось практически в 2006 года, и хочу сказать, что по тем данным, которые имеются в нашем распоряжении более, чем в три раза увеличился ввод жилья по сравнению с 2005, 2004 годом. Хочу сказать, что в прошлом году в городе Иваново было введено в эксплуатацию 183 тыс. кв. м жилья. Это почти 3 тыс. квартир, и, примерно, к этим же рубежам мы стремимся в 2012 году.

Хочу отметить, что большие, серьезные средства наши жители города вкладывают в развитие индивидуального жилищного строительства, и в прошлом году мы имели ввод индивидуального жилищного строительства уже 45 тыс. кв. м., в этом году мы также приближаемся к этому результату.

Действительно, у нас много в городе появилось новых микрорайонов, город развивается, но, на мой взгляд, наверное, для всех сегодня интересно рассмотреть вопрос, каким образом администрация города может реально помочь строителям в увеличении количества вводимого жилья.

Прежде всего, мы в этом направлении работаем по следующим вопросам:

- во-первых, снимаем административные барьеры путем совершенствования административных процедур;

- адаптируем существующую документацию территориального планирования под нужды строительной отрасли;

- создаем, развиваем систему обеспечения градостроительной деятельности городе Иванова;

- предоставляем земельные участки и работаем по оптимизации тарифной политики, подключения выстроенных жилых объектов.

Хочу сказать, что за последнее время муниципальные функции части строительной отрасли жестко регламентированы. Регламенты постоянно подвергаются анализу и корректировке. Важные для строительства сведения размещены на сайте администрации города в сети Интернет, ведется работа по сокращению сроков рассмотрения документов. В качестве примера, Михаил Александрович, могу привести то, что, если в федеральном законодательстве предусмотрена выдача разрешительной документации на строительство и ввод объектов в эксплуатацию – 10 суток, то в настоящее время в городе Иваново, в администрации это время сокращено до 5 календарных дней.

Кроме того, в 2011 году были внесены масштабные изменения в важнейшие документы территориального планирования, ген. план города Иванова и правила землепользования и застройки города. В результате подготовленных предложений было рассмотрено более 150 вопросов, среди которых предложения от физических и юридических лиц, выявленные в ходе мониторинга действующей градостроительной документации. Вот внесение изменений позволило привлечь инвестиции в наш город для того, чтобы развивалось не только жилищное строительство, но и сфера промышленного производства, и сфера услуг.

В ближайшее время планируется подвергнуть дальнейшей корректировке документ территориального планирования, что позволит адаптировать существующую нормативно-правовую базу под нужды строителей, диктуемые требованиями современного рынка недвижимости.

Важное направление в работе администрации – это создание и развитие информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иваново. Для чего она нужна? Вот впервые мы в бюджете в этом году заложили серьезные деньги на создание такой системы. Это позволит любому строителю, любому жителю города выйти в сеть Интернет, и увидеть все земельные участки, красные линии, наличие сетей. То есть, это позволит сделать работу по привлечению инвесторов достаточно открытой и необходимой для того, чтобы оперативно получить все необходимые разрешения, в том числе, градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию. И, конечно же, это приведет к сокращению сроков обработки заявок физических, юридических лиц за счет автоматического формирования целого пакета документов.

На сегодняшний день в городе Иваново, да и только в 2012 году, было через аукцион выставлено 8 земельных участков, которые были сформированы, общей площадью более 48 тыс.кв.м. Но вместе с тем, сегодня проблема, о которой мы, наверное, все должны говорить, о том, что свободных земельных площадок, Михаил Александрович, в городе, действительно, сегодня очень ограниченное количество. И здесь вот уже высказывались требования градостроителей о том, что надо в городе принять закон о муниципальной нужде. Ну, во-первых, мы не можем принять закон, это понятно. Во-вторых, есть федеральное законодательство, которое четко регламентирует соответствующее изъятие собственности у тех или иных лиц, которые имеют строение на интересующем строителей земельном участке. Поэтому, есть конкретное предложение, Михаил Александрович, мы можем юридически это выполнить только в случае строительства системной инфраструктуры в городе Иваново.

Вот Вы знаете, что в 2010 году завершилось, благодаря поддержке Правительства, строительство первой очереди путепровода через Варгинский Павловский овраг. Сегодня у нас уже в экспертизе находится проектная документация под вторую очередь этого проекта, который позволит сделать свободный выезд от улицы Большая Воробьевская на Богдана Хмельницкого и дальше в перспективе на улицу Куконковых. Это позволит нам не только расширить дорожную инфраструктуру города и построить современную автомагистраль, но самое главное, мы сможем земельные участки изымать, которые там находятся частные дома в дальнейшем с возможностью предоставления под как раз жилищное строительство, и, кроме того, улицу Кузнецова, улицу Рабфаковская. Там тоже есть предложение со стороны инвестора о том, чтобы он выступил в качестве инвестора и подготовил проектно-сметную документацию для того, чтобы расширить улицу Кузнецова и Рабфаковскую, с дальнейшей возможностью изъятия под муниципальные нужды земельных участков и строений, которые на этой улице находятся, с целью в дальнейшем предоставления этих участков не только под развитие дороги, но и под развитие, соответственно, нашего жилищного строительства. Я думаю, что это очень важно. Если, Михаил Александрович, может быть, есть необходимость рассмотреть при корректировке бюджета на 2013 год, рассмотреть софинансирование регионального бюджета в строительстве второй очереди путепровода через Варгинский, Павловский овраг. Это позволит не только, еще раз хочу сказать, развязать транспортный узел в центре города, но и стимулировать жилищное строительство центральной части нашего города.

Следующим направлением, которое сегодня уже обсуждалось – это вопрос тарифной политики энергоснабжающих и ресурсноснабжающих организаций. Вот перед сегодняшний выступлением дал специально задание, сделать анализ стоимости технологического подключения в близлежащих областных центрах. Сегодня по этим показателям, по энергетике, на сегодня, действительно, являемся регионом с самым низким тарифом на технологическое подключение среди Владимира, Ярославля, Костромы и Твери. Причем, по Твери мы вообще в два раза меньше имеем тариф. Конечно, то, что их необходимо сокращать, вопросов нет. И здесь правильное выступление о том, чтобы посмотреть, куда идут те деньги, которые получают наши ресурсоснабжающие организации в плане получения реализации своих инвест. проектов.

И в заключении хотелось бы сказать, что, действительно, правильный вопрос Ольга Анатольевна Хасбулатова здесь подняла о комплексном подходе, в том числе, по строительству объектов социальной сферы при строительстве многоквартирных домов. В этом направлении мы тоже движемся, город Иваново во всяком случае. Смотрите. Есть проектно-сметная документация на детский сад в микрорайоне «Новая Ильинка». Сегодня я думаю, что Департамент архитектуры и строительства, наверное, должен более активно участвовать в федеральных программах для того, чтобы получить федеральные деньги. Город готов софинансировать. Что касается микрорайона «Московский». Мы не просто пристройку к 36 гимназии сделали, это еще и детский сад. И поэтому, сегодня мы должны участвовать, наверное, не только муниципалитет, но и региональный бюджет, и федеральный, для того, чтобы данный объект ввести. Что касается микрорайона «Рождественский», то по инвест. соглашению там предусмотрено строительство поликлиники, и я думаю, что это тоже позволит снять социальную напряженность в микрорайоне не только «Рождественский», но и «Сухово-Дерябинский».

В заключении хотелось бы сказать, что мы реально понимаем, что от того, как развивается строительная отрасль, развивается и город. Поэтому со стороны городской администрации будут сделаны все необходимые мероприятия, направленные на то, чтобы стимулировать жилищное строительство и поддержать наших строителей.

Спасибо за внимание.

**М. Мень:** Так. Александр Станиславович, такой вопрос. А вот помните, инвесторы приезжали, которые предлагали концепцию надстройки над пятиэтажками. Что они, пропали, или что-то там случилось?

**А. Кузьмичев:** Нет, Михаил Александрович. Значит, мы им предложили 10 вариантов разных домов, которые находятся в центральной части города, и которые подпадают под этот проект. На сегодняшний день, проведено собрание с собственниками жилья, это на ул. Крутицкой, 33. Желание собственников, собственно, однозначно провести реконструкцию, и в данном случае этот пилотный проект, я думаю, в ближайшее время мы сможем воочию лицезреть, насколько эффективно он в нашем городе реализуется. Это, кстати, один из моментов, когда в центральной части города, мы можем старое строение реконструировать в плане надстройки, и думаю, что мы этот проект будет поддерживать, и если получится, соответственно, пиарить.

**М. Мень:** Понятно. Да, если вот этот проект пилотный сработает, то нужно его моментально распространять на всю центральную часть города, где есть такая возможность.

**А. Кузьмичев:** Хорошо, Михаил Александрович.

**М. Мень:** Еще такой вопрос. А что там вот за проблема с домом № 43 по Водонапорной улице? Вы в курсе? Там суд какой-то идет.

**А. Кузьмичев:** Да, Михаил Александрович. Значит, мошенники, которые получили разрешение на индивидуальное жилищное строительство, вместе индивидуального дома, построили многоквартирный жилой дом, в котором сегодня граждане, заехав туда не могут зарегистрировать право своей собственности, потому что разрешения и ввод в эксплуатацию этого объекта не требуется, с учетом того, что индивидуальное жилищное строительство, они не предполагает наличие там нескольких семей. Застройщик вот таким обманом вводит людей в заблуждение. Я хочу сказать, что мы работаем с правоохранительными органами по этому направлению. И, действительно, для того, чтобы избежать, вот как раз Вы говорили по поводу обманутых дольщиков, я думаю, что это один из моментов, когда люди, получив и заплатив реальные деньги, они просто не смогут зарегистрировать это жилье, и, кроме того, у них нет вопросов дальнейшего развития этого дома, потому что встанут вопросы по водоотведению, и однозначно, это разрешение выдано на индивидуальное жилищное строительство.

**М. Мень:** А сколько там квартир-то они сделали?

**А. Кузьмичев:** Порядка 12 квартир. И это он говорит, что все это его родственники, как говорится, это у него индивидуальный дом. Ну, я таких вот больших семей еще не видел.

**М. Мень:** Ну надо как-то выпутываться из этой ситуации, чтоб люди-то не пострадали.

**А. Кузьмичев:** Михаил Александрович, мы в любом случае, понимаем озабоченность людей, и, кроме того, у него были попытки, и сейчас есть попытки, продолжить вот такое мошенническое, с моей точки зрения, действие по захвату других наших территорий.

**М. Мень:** В других регионах тоже проскакивают такие случаи.

**А. Кузьмичев:** Поэтому в данном случае жителям надо быть очень внимательными и не поддаваться вот на таких мошенников и на действия каких-то определенных лиц.

**М. Мень:** Ему может по суду закрепить тогда уже эти квартиры за людьми что ли? Ну как? Я не знаю, как здесь можно выйти из этой ситуации.

**А. Кузьмичев:** Они не смогут зарегистрировать свое право, то есть это общедолевая собственность, и собственно говоря, это как такое большое общежитие получается, Михаил Александрович. Кроме того, есть вопрос с вводом…

**М. Мень:** Они могут только общедолевую зарегистрировать?

**А. Кузьмичев:** Да.

**М. Мень:** Правильно?

**А. Кузьмичев:** Совершенно верно.

**М. Мень:** А людей это, конечно, не устраивает, я так понимаю?

**А. Кузьмичев:** Конечно. Люди вложили свои личные деньги, в свои квартиры.