

ДОМ ВНАЕМ

Вместо ипотеки тюменцам предложат арендное жилье?

РЕШАТЬ ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС ЖИТЕЛЯМ РЕГИОНА СТАНОВИТСЯ ВСЕ СЛОЖНЕЕ. ВДОБАВОК С МАРТА ПРЕКРАЩАЕТ СВОЕ СУЩЕСТВОВАНИЕ ГОСПОДДЕРЖКА ИПОТЕКИ. НОВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ ПОКА НЕ ПРЕДВИДИТСЯ.

Альтернативой покупке всегда являлась аренда жилья, и в последнее время она подешевела. Но какой в том толк, если реальные доходы тюменцев упали еще больше? Чтобы «закрыть» потребности тюменцев в дешевом, а значит - доступном, жилье, региональные власти придумали оригинальный проект - арендные дома.

ДЕШЕВО И СЕРДИТО



В том, что Тюмени нужна реформа рынка арендного жилья, уверен заместитель губернатора Вячеслав ВАХРИН: «Строить наемные дома нужно по новейшим технологиям. Это должны быть монолитно-каркасные дома, которые простоят 150 лет. Мы действительно собираемся это внедрять, разрабатываем законодательную базу, есть заинтересованные инвесторы».

Вот как приблизительно может выглядеть проект. Правительством региона дан заказ на строительство в Тюмени за один-два года одного миллиона квадратных метров доходного жилья. Себестоимость «квадрата» - порядка 35 тыс. руб. - это с учетом рыночной стоимости земли под многоквартирным домом. С учетом отделки квартиры и оборудования кухни себестоимость строительства «под ключ» составит порядка 45 тысяч. Итого, по подсчетам экспертов, для решения такой задачи потребуется 45 млрд руб. ин-



Съемное жилье для многих и вправду единственный выход.

вестиций. Окупиться затраты должны примерно за 15 лет.

В чем выгода для простого тюменца? Стоимость «квадрата» в таком жилье не будет превышать 250 руб. Это значит, к примеру, что «однушка» площадью в 32 кв. м будет стоить не больше 8 тыс. руб. в месяц. Цены чуть ли не в два раза ниже рыночных.

Вероятно, проект поможет тюменцам снять квартиру по доступной цене и не быть привязанными к одному району города в случае смены работы. Более того, арендное жилье позволило бы решить и проблемы собственников квартир в старых панельных домах. Чтобы переселить их всех сразу, денег в областном бюджете не хватит...

В ЧЕМ ПОДВОХ?

Правда, эксперты рынка недвижимости не столь радужны в своих прогнозах.

«Сложно представить себе, каким образом будут привлекать инвесторов, - говорит Олег КАСЬЯНОВ, почетный член объединения риэлторов Тюмени, - ждать прибыли много лет предприниматели вряд ли захотят. Если даже такие дома будут построены, то кто рискнет установить на квартиры в них низкую цену, ведь это грозит разорением». Словом, рентабельность арендных домов пока весьма и весьма сомнительна. А ведь

нужно предпринимателям еще и учесть растущую стоимость стройматериалов, высокие ставки по кредитам для бизнеса, решение вопросов с инженерными коммуникациями.

В 2 РАЗА

ДЕШЕВЛЕ МОЖНО БУДЕТ СНЯТЬ ЖИЛЬЕ.

Скептически относится к замыслу властей и Ольга НОВИКОВА, специалист по арендной недвижимости с 14-летним стажем: «Конечно, звучит эта идея очень красиво - дать людям возможность без проблем менять квартиру при низкой цене найма. Однако нужно понимать, что развитие рынка арендного жилья неизбежно связано с двумя процессами - увеличением стоимости квартир и ухудшением условий по ипотеке. Ведь люди начинают снимать жилье только тогда, когда никаких вариантов больше нет. Да и менталитет наших людей таков, что они привязаны к своему дому, своей крепости. Менять квартиры с легкостью, как это делают на Западе, у нас не будут».

Анна ШАНИНА

Фото Екатерины ХРИСТОЗОВОЙ

БИЗНЕС ПОМОЖЕТ?

КУЛЬТУРА

Привлекают ли региональные власти бизнес, чтобы восстановить памятники архитектуры?

В. Городилова, Тюмень

Арендовать объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в аренду на срок до 49 лет можно по символической ставке в 1 рубль. Но при условии восстановления исторической недвижимости в течение первых 7 лет.

По словам Владимира ГУЛЬТЯЕВА, председателя областного комитета по охране и использованию объектов исто-



рико-культурного наследия, уже определено 103 объекта для привлечения инвесторов для реставрации. С 2016-го по 2020 гг. запланировано проведение ремонтно-реставрационных работ за счет средств инвесторов на 27 объектах.

КСТАТИ

В 2015 г. за счет внебюджетных источников на 10 объектах историко-культурного наследия проведен ремонт на сумму более 71 млн руб.

ВНЕ ЗАКОНА

ОБЩЕСТВО

Правда ли, что коллекторскую деятельность хотят легализовать?

Я. Круглова, Ишим

Категорически против легализации коллекторской деятельности выступил Роспотребнадзор. Поскольку такие агентства не являются стороной в договоре между банком и потребителем, передача информации о догово-

ре третьим лицам незаконна. «В последние годы выросло количество жалоб на оказание банковских услуг, - комментирует Галина ШАРУХО, руководитель управления Роспотребнадзора по Тюменской области. - Люди жалуются, что им звонят, угрожают. Мы, конечно, полностью поддерживаем потребителя. Принят Федеральный закон о банкротстве физических лиц, все должно быть в правовом поле».

ОСТАЛСЯ ГОД

КИНО

Одно время много говорилось о том, что о Тобольске снимут сериал. Да не простой, а по книге известного писателя Алексея Иванова. Когда приступят к съемкам?

В. Авдеев, Тобольск



К самим съемкам приступят только через год. А пока идет подготовка. Во время своего визита в Тюмень на открытие Всероссийского года кино

продюсер Олег УРУШЕВ сообщил, что для съемок восьмисерийного фильма о Тобольске и судьбе первого тобольского губернатора Матвея Гагарина в городе возведут целый декорационный центр - сибирское подворье, изображающее дом Семена Ремезова, поселение ханты, копию храма, созданного Филофеем Лещинским, 3-4 струга и т. д. После этого станет частью музея.

Кроме того, предстоит окончательно определиться с режиссером картины. По словам Урушева, им может стать Владимир Хотиненко, который сейчас рассматривает это предложение.

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС

Контактная информация: _____

Я хочу спросить/Я хочу сказать: _____

Заполненные купоны присылайте по адресу: 625002, г. Тюмень, ул. Осипенко, 81, 11 этаж, к. 1112.

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

Прошлая неделя в Тюмени выдалась в прямом смысле слова мокрой. Друг за другом случились несколько довольно крупных порывов. 3 февраля - протечка на улице Седова, из-за чего соседняя Салтыкова-Щедрина превратилась в бурную реку, и движение по ней пришлось закрыть. Без воды оста-

ДЫРЯВОЕ ХОЗЯЙСТВО

лись 11 домов. Днем ранее гейзеры били на улице 9 января - из-за повреждения участка тепловой сети горячая вода растекалась на сотни метров. Порыв на Геологоразведчиков случился 4 февраля, вечером жители стали звонить коммунальщикам, те обещали взяться за ремонт на следующий день... Не очень-

то оперативно. В понедельник, 8 февраля, затопило ул. Димитрова. Так и хочется спросить: а как же километры отремонтированных летом теплосетей и водопроводов? Почему рвутся они, когда температура не опускается даже ниже минус 10 градусов? И последнее: кто оплачивает все эти утечки?