

SEMINAR

Концессия - в помощь

На днях в Дзержинске прошла очередная встреча представителей водоканалов области в рамках Нижегородской ассоциации предприятий водоснабжения и водоотведения. Основными темами заседания стали инвестиционные программы и концессионные соглашения в сфере ЖКХ.

На этот раз в Дзержинск по приглашению ОАО «ДВК» приехали больше ста человек со всей области. Это специалисты и руководители органов местного самоуправления и предприятий ЖКХ, специализирующихся на водоподаче. Среди гостей - жители Арзамаса, Богородска, Балахны, Кстова, Семенова, Шахуньи и многих других городов и районов Нижегородской области.

Всех их собрала очень востребованная ныне тема: как небольшим хозяйствам ЖКХ выжить в кризисных условиях, когда сокращаются бюджетные дотации, снижаются платежи населения и юридических лиц, а оборудование требует постоянного ремонта и обновления. Кстати, на встречу с коллегами приехало немало работников водоканализационного хозяйства из МУПов. Для них подсаказки семинара - чуть ли не единственный шанс остаться сегодня на плаву.

ОЦЕНИЛИ НА ОПЫТЕ

Напомним, что в Дзержинске концессионное соглашение между водоканалом и муниципалитетом было заключено еще несколько лет назад. Благодаря этому городское ЖКХ шагнуло далеко вперед. Было заменено давно отжившее свое насосное оборудование на станции третьего подъема - «сердце» водоснабжения города, построены десятки повысительных насосных станций, чтобы жители микрорайонов не испытывали недостатка воды ни днем, ни ночью, переложены километры труб. Совсем недавно новые технологии в очередной раз были внедрены на районных очистных сооружениях. Специалисты ДВК при этом стараются сделать путь прохождения воды от скважин до квартир горожан и обратно - из жилых кварталов на РОС - не только легким и безотказным, но и совершенным технически. В итоге очищенные бытовые и промышленные стоки, которые в конечном счете попадают в Волгу, по мнению экспертов-экологов, намного чище, чем сама природная вода. Помните, бассейны с рыбками на очистных сооружениях ДВК? Про них говорилось и писалось не раз. Эколо-



гические технологии на местном водоканале в приоритете. Всего этого удалось добиться, в том числе, благодаря концессии, то есть договору между местной властью и частным водоканалом. По нему город передал муниципальные сети частнику-профессионалу, а за это получил их в новом виде и качестве. Жители Дзержинска при этом получили множество преимуществ.

ПРОТЯНУЛИ РУКУ ПОМОЩИ

Чтобы все это стало возможным и в других городах Нижегородчины, нужно попробовать повторить опыт Дзержинска, а для этого в первую очередь составить и заключить концессионное соглашение - документ объемный и сложный. В нем должны прописываться мельчайшие условия будущего сотрудничества. Сложность здесь заключается еще и в том, что законодательство, регламентирующее данный вид сотрудничества, постоянно меняется и обновляется. Составлять документ нужно, учитывая все эти нюансы. А как в них разобраться сразу? Опытные в этом отношении специалисты ДВК подробно рассказали собравшимся о возможных путях заключения концессионных соглашений.

Но прежде их необходимость подчеркнул и гость мероприятия - заместитель главы министерства ЖКХ и ТЭК области Владимир Беспалов: «Сегодня предприятия ЖКХ находятся в сложной ситуации. Выход из нее - государственно-частное партнерство. В области несколько сотен объектов водоканализационного хозяйства, которые считаются неэффективными или вообще стоят на грани банкрот-

ства. Привлечение частных инвестиций в рамках концессии поможет им выжить и выровняться».

Представитель министерства высоко оценил решение Дзержинского водоканала поделиться опытом и помочь коллегам из области. «Тема сегодняшнего семинара очень востребована. И не случайно эта встреча проходит именно в Дзержинске. В вопросах внедрения инвестиций и разработки программ и проектов в рамках концессии Дзержинский водоканал является лидером, и предприятие готово поделиться полезной информацией с теми, кто в ней нуждается. Нужно, чтобы таких флагманов в сфере ЖКХ было больше», - отметил он.

«Мы знаем, что тема инвестирования и концессионных договоренностей востребована в области. Еще на прошлом заседании Нижегородской ассоциации предприятий водоснабжения и водоотведения к нам подходили коллеги и просили провести семинар на эту тему, что мы и сделали. Ведь всегда легче идти по проторенному пути, чем прокладывать новую дорогу», - отметил генеральный директор Дзержинского водоканала Андрей Рехалов.

СЛОЖНО, НО МОЖНО

Практическими знаниями с гостями семинара поделились начальник юридического отдела ООО «ДВК» Сергей Калинин, директор по техническому развитию и экологии Сергей Сафонов, директор по экономике и финансам Андрей Рябов и другие.

Сергей Калинин подробно и наглядно, с помощью слайдов, рассказал о тонкостях договора концессии. Здесь важно соблюсти закон: сегодня действительно издается множество нормативно-технических актов, которые следует учитывать, а также предусмотреть все детали, чтобы сотрудничество было честным и взаимовыгодным. Ведь договор концессии заключается надолго - на несколько лет. Сегодня, к слову, наряду с концессией по конкурсу, когда администрация выбирает наилучшего партнера, существует возможность заключить инициативную концессию, которая имеет ряд преимуществ и заключается по упрощенной схеме. Об этом также рассказал Сергей Калинин. Сергей Сафонов подробно остановился на составлении технических заданий по разработке инвестиционных программ, а Андрей Рябов - на инвестиционных и производственных программах.

После официальной части семинара его участники не торопились домой - в узком кругу у профессионалов ДВК подробно расспрашивали о дополнительных тонкостях составления договора концессии. В каждом городе, на каждом коммунальном предприятии свои особенности, и уточнить все вопросы - уникальная возможность, которую предоставила Нижегородская ассоциация всем, кто в ней заинтересован.

Елена Миронова

РЕКЛАМА

НЕДВИЖИМОСТЬ

Наиболее выгодны покупки в новостройках. На этапе строительства цены гораздо ниже, чем после ввода объекта в эксплуатацию. Можно рассчитывать и на бонусы от застройщика. Но есть и риски, связанные с его банкротством. Еще не забыты истории обманутых дольщиков, так и не въехавших в готовые квартиры. Как не оказаться в такой ситуации? Нужно тщательно выбирать застройщика! Серьезные компании даже в условиях кризиса гарантируют завершение проектов.

СТРОИМ НА СВОИ!

К такой категории застройщиков относится группа компаний «Новый город», которая строит в Дзержинске первый многоквартирный дом с подземной парковкой. Это 11-этажный жилой дом на проспекте Ленина, 8 А.

В отделе продаж застройщика нас убедили, что покупатели квартир в новом доме застрахованы от множества рисков, присущих кризису.

«Новый город» строит жилье на собственные, а не привлеченные средства, - объясняет эксперт по недвижимости Юлия ВОИНОВА. - В отличие от большинства застройщиков у «Нового города» нет обязательств перед банками. Это значит, что и строительство дома на проспекте Ленина, 8 А не остановится из-за нехватки средств на погашение кредитов.»

Падение продаж в условиях кризиса - основная причина заморозки крупных жилищных проектов. У застройщиков заканчиваются средства, чтобы гасить кредиты. «Новый город» застрахован от таких рисков, что подтверждается и темпами работ на стройплощадке. Стройка на проспекте Ленина, 8 А идет без поправки на колебания курсов валют, падение нефтяных цен и другие макроэкономические фак-

Инвестиции без рисков и потерь

Нестабильность в экономике останавливает россиян от серьезных финансовых решений. Хранить сбережения под подушкой - тоже не выход. И даже банковский депозит в кризис, скорее, обесценит ваши накопления. А вот вложения в недвижимость, которая только растет в цене, напротив, приумножат.

торы. Генподрядчик идет с опережением графика. До морозов на стройке успели залить каркас 9-го этажа. А к концу марта планируется дойти до 11-го этажа. Затем начнется прокладка внутренних инженерных коммуникаций.

За соблюдением графика строительства следят зарубежные партнеры. Как мы уже сообщали, на первом этаже дома на проспекте Ленина, 8 А планируется размещение супермаркета «АТАК». При выборе площадки в Дзержинске российская сеть французской группы «АШАН» исследовала покупательский спрос и репутацию застройщика. Выбор в пользу «Нового города» свидетельствует о высокой степени надежности застройщика и технологий строительства, которые он использует. Французы не сомневаются в том,

что дом на проспекте Ленина, 8 А будет сдан в установленные сроки, убеждая тем самым и дзержинцев в надежности всего проекта.

Стоит отметить, что в проект включились и местные предприятия. Так, известный российский производитель автомобилей и автозапчастей компания «Тосол-Синтез» приобрела в доме более десятка квартир для своих сотрудников. К корпоративным программам, которые предлагает застройщик, планируют присоединиться и другие предприятия города и области.

ДОЛГОСТРОЯ НЕ БУДЕТ!

И все-таки боязно вкладываться в жилье, когда в Москве, да и в Нижнем Новгороде приостанавливается строительство целых микрорайонов. Вот именно, что в категорию долгостроя зачастую переходят крупные комплексы из нескольких



или даже десятков многоквартирных домов. Ежемесячные вливания не обеспечиваются вырубкой. Тогда в дело вмешиваются кредиторы...

У застройщика «Новый город» в стадии строительства сейчас только один проект - одноподъездный жилой дом на проспекте Ленина, 8 А, который не требует привлечения крупных займов. Перед началом строительства дома в Дзержинске строители успешно сдали 3,5 тыс. кв. м нового жилья в Городце по федеральной программе расселения ветхого фонда. Политика «Нового города» такова, что компания не расплывается параллельно на несколько проектов - завершает один объект и только затем приступает к другому. Такая стратегия позволяет застройщику уверенно гарантировать и заселение жильцов новостройки на проспекте Ленина, 8 А в 4-м квартале 2016 года.

Приобретение квартир от застройщика «Новый город» - пожалуй, самая надежная инвестиция в сегодняшних экономических реалиях. А преимущества приобретения квартиры для проживания обусловлены привлекательными ценами и условиями предложе-

ния. Одно из них - приобретение жилья в ипотеку с господдержкой. «С учетом информации о завершении до 28 февраля текущего года программы государственного субсидирования покупки жилья в новостройке рекомендуем воспользоваться льготными условиями, - призывает Юлия Войнова. - Кроме того, прямо сейчас у нас действуют спецпредложения на квартиры площадью 40-42 кв. метра. Их также можно приобрести в ипотеку со скидкой в 10% и ежемесячным платежом в 10-11 тысяч рублей».

Более подробную информацию об условиях покупки квартир в новом доме на проспекте Ленина, 8 А можно получить по телефону 8-962-518-49-73, а также в отделе продаж застройщика «Новый город» с 9.00 до 20.00, который с 1 февраля будет располагаться по адресу: пр. Чкалова, 2.

Владимир Щепкин

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: andzr.ru.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Светлана ТАРАКАНОВА,
директор АН «Визит»:

- Компания «Новый город» - надежный застройщик. Покупка квартир в доме на проспекте Ленина, 8 А полностью оправдана и безопасна. Условия, на которых застройщик предлагает жилплощадь, создают для покупателей дополнительные выгоды, которыми нужно успеть воспользоваться. Нам комфортно сотрудничать с «Новым городом». Поэтому своим клиентам мы уверенно рекомендуем квартиры этого застройщика.

