

«Убивала в бою, но никогда не убивала безоружных»: за что приговорили и как защищали украинскую летчицу **с. 6**

Возможен ли теперь обмен Савченко на российских военнослужащих **с. 7**

Мнение: почему, несмотря на обвинительный приговор, Россия проиграла дело Савченко **с. 7**

РБК

ЕЖЕДНЕВНАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА



Елена Докучаева,
президент «Секвойя кредит
консолидейшен»

«Дисконт должнику
от коллектора может
составить до 30%»

ИНТЕРВЬЮ **с. 10**

ФОТО: Алена Кондорина/ТАСС

ПОЛИТИКА ЭКОНОМИКА ЛЮДИ БИЗНЕС ДЕНЬГИ **23 марта 2016** Среда **№ 50 (2306)** WWW.RBC.RU

КУРСЫ ВАЛЮТ (ЦБ, 23.03.2016)	▼ \$1= ₽67,78	▼ €1= ₽76,14	▲ ЦЕНА НЕФТИ BRENT (BLOOMBERG, 22.03.2016, 20.00 МСК) \$41,74 ЗА БАРРЕЛЬ	▲ ИНДЕКС РТС (МОСКОВСКАЯ БИРЖА, 22.03.2016) 889,02 ПУНКТА	▲ МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЗЕРВЫ РОССИИ (ЦБ, 11.03.2016) \$381,1 МЛРД
---------------------------------	----------------------	---------------------	--	---	--

РЕТЕЙЛ Бывший президент компании «Балтика» создает сеть Au Pont Rouge

Боллоев на Цветном



Таймураз Боллоев прошел в бизнесе большой путь от пива до люкса (фото 2007 года)

АННА ЛЕВИНСКАЯ

Бывший президент «Балтики» Таймураз Боллоев создает сеть люксовых универсамов одежды Au Pont Rouge. Второй магазин сети его группа БТК

откроет в торговом центре «Цветной» в Москве.

Отм, что универсам Au Pont Rouge станет оператором фешен-зоны «Цветного», РБК рассказали два консультанта — по коммерческой

недвижимости и по рынку одежды и обуви. Раньше единственным оператором фешен-зоны была подконтрольная ВЭБу Rose Group, управляющая торговым центром. Первый универсам «Au Pont Rouge. У Красного моста» был открыт

в июле 2015 года в Петербурге компанией ООО «АПР Ритейл Групп», на 100% принадлежащей структурам «БТК Групп» Таймураза Боллоева.

Окончание на с. 14

ТЕРАКТЫ В БЕЛЬГИИ

Пять вопросов о взрывах в Брюсселе

ГЕОРГИЙ МАКАРЕНКО,
ЕКАТЕРИНА МАРХУЛИЯ,
ГЕОРГИЙ ПЕРЕМИТИН

Теракты в Бельгии стали первой за четыре месяца крупной атакой террористов в Европе. Взрывы, ответственность за которые взяла на себя ИГ, стали мстью за арест предполагаемого организатора прошлых терактов в Париже.

Что произошло в Брюсселе?

Около 8:00 по местному времени (10:00 мск) в зоне регистрации пассажиров в зале вылетов аэропорта Брюсселя, расположенного в пригороде бельгийской столицы Завентем (примерно 11 км от города), с интервалом около минуты произошло два взрыва.

Окончание на с. 2



ПОДПИСКА: (495) 363-11-01



Ermenegildo Zegna

Третьяковский проезд, 1/3 | Кутузовский проспект, 31
Барвиха Luxury Village, 8-й км Рублево-Успенского ш.
«Крокус Сити Молл», Красногорск, ул. Международная, 8 | ZEGNA.COM



ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

Роль и место государственной градостроительной и жилищной политики в развитии экономики страны

Уважаемый Владимир Владимирович!
Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Патриотизм – как национальная идея, о которой говорит вы, уважаемый Владимир Владимирович, выражается населением России в совершенно конкретных действиях. Хочу напомнить слова Схиархимандрита Иоанна (Ивана Маслова), который говорил, что если в душе и сердце христианина ярко горит пламя патриотизма, оно всегда найдет пути для своего проявления. Не являясь христианином, в то же время смею отнестись эти слова ко всем патриотам России.

Проявлением именно патриотизма в последние два года, на мой взгляд, является феномен стабильно высоких объемов ввода жилья (в среднем по 84 млн. квадратных метров), несмотря на общее падение экономических показателей во всех других секторах экономики страны.

Ежегодные вложения в жилищное строительство составляют около 4 трлн. рублей, из которых населением вкладываются примерно 3,5 трлн. рублей или 89 процентов средств.

Такое доверие со стороны населения к вложениям в жилищную сферу возникло из-за последовательности и понятности действий Государства в последние десятилетия.

В первую очередь – это доверие населения возникло из-за бесплатной приватизации жилья, введенной в России еще в декабре 1992 года. Сейчас вами принято мудрое решение об очередном продлении сроков бесплатной приватизации жилья.

Если в 1989 году в собственности граждан России находилось 27 процентов жилищного фонда, в 1992 году 32 процента (из-за перехода по закону о собственности в собственность граждан полностью оплаченных квартир ЖСК), то на начало 2016 года частный жилищный фонд уже составляет около 87 процентов от всего жилищного фонда.

По показателю количества семей, имеющих жилье в частной собственности, сегодня Россия превосходит любые развитые страны мира, что и вызывает восхищение у зарубежных коллег-консультантов. Они все двадцать четыре года действия закона о бесплатной приватизации жилья самыми разными способами, пытаются сорвать успешное развитие жилищной сферы, продолжают подкидывать в нашу страну идеи о необходимости незамедлительного прекращения бесплатной приватизации жилья.

При этом бесплатная приватизация жилья предоставила возможности населению страны по свободному владению, пользованию и распоряжению этим имуществом. Приватизированный жилищный фонд населения может использовать как начальный капитал для последующего улучшения своих жилищных условий.

Одновременно приватизация жилья привела к последовательному формированию из граждан ответственных собственников. При этом, что ежегодные объемы финансирования в ЖКХ также превышают 4 трлн. руб. за счет населения здесь оплачивается примерно 2,6 трлн. рублей или около 65 процентов затрат.

То есть, ежегодно в жилищную сферу вкладываются денежные средства в размере более 8 трлн. рублей, что составляет более 11 процентов от ВВП страны. То есть более 6,1 трлн. рублей или 76 процентов от общей суммы средств ежегодно в жилищную сферу вкладывается непосредственно населением страны.

Такие феноменальные результаты стали возможными, так как на всех стадиях жизненного цикла в жилищной сфере реализуются принципы самфинансирования, самокупаемости, самоуправления, саморазвития и саморегулирования.

Конечно, в России есть категории населения, у которого совсем нет пригодного для проживания жилья. И здесь также у населения возникло доверие к Государству из-за последовательности его действий.

Для этих категорий населения существуют отдельные подпрограммы в рамках Федеральной целевой программы «Жилище» (ФЦП «Жилище»), которая последовательно применяется в стране с 1993 года. До 2000 года она называлась Государственной программой «Жилище». Изменения и дополнения в ФЦП «Жилище» вносятся с определенной периодичностью. В настоящее время эта программа продлевается еще до 2020 года.

Главной формой государственной поддержки не имеющих жилья отдельных категорий населения, указанных в законодательстве, является система субсидий на строительство и приобретение жилья, предоставляемых, в ос-

новном, в виде государственных жилищных сертификатов.

За период реализации системы Государственных жилищных сертификатов с 1997 года и по настоящее время за счет средств федерального бюджета приобрели в собственность жилье 326 тысяч семей или 1 млн. 150 тысяч человек. Общая площадь этих приобретенных за счет средств федерального бюджета квартир, используя ГЖС, превосходит 20 млн. кв. метров общей площади жилья.

В настоящее время сложилась двучастная структура жилищного строительства:

– либо коммерческое многоквартирное городское жилищное строительство на продажу, составляющее в последние годы от 55 до 59 процентов от общих объемов ввода жилья за год;

– либо индивидуальное жилищное строительство, составляющее от 41 до 45 процентов от общих объемов ввода жилья за год.

Жилье, финансируемое за счет средств бюджетов всех уровней, также практически повсеместно приобретается у коммерческих застройщиков.

Градостроительство в городских поселениях сегодня в основном отражает сложившуюся систему коммерческой деятельности инвесторов/застройщиков, и нацелено на решение задачи по получению из территории максимальной прибыли. Объекты социальной инфраструктуры и парковки автотранспорта выдавливаются на общегородские территории общего пользования. Здесь для наведения порядка необходимо восстановление ранее отмененных общегосударственных градостроительных нормативов, обеспечивающих гармонизацию принципов застройки городов и иных поселений.

Учитывая, что индивидуальное жилищное строительство осуществлялось в основном за пределами территорий поселений, на землях, которые (за редким исключением) ранее резервировались для ведения садово-огороднической деятельности, такая застройка зачастую носит хаотичный и бессистемный характер.

Вместе с тем, объемы индивидуального жилищного строительства, как указывалось выше, настолько велики, что государство продолжает не обращать внимание на этот вид жилищного строительства непозволительно.

Наилучшее положение с развитием индивидуального жилищного строительства наблюдается в Северо-кавказском Федеральном округе, где его доля в 2015 году составляла 72 процента от общих объемов ввода жилья.

Из регионов европейской части России (в Северо-Западном, Центральном и Приволжском федеральных округах) наибольшие объемы ввода индивидуальных жилых домов достигнуты в Белгородской области, где их доля составляет 80,5 процента от общих объемов ввода.

Больших объемов ввода индивидуальных жилых домов достигли в Новгородской области (52,1 процента), во Владимирской области (51,1 процента), Орловской области (51,4 процента), Тульской области (56,3 процента), Смоленской области (61,8 процента), Тамбовской области (60,8 процента), Республике Башкортостан (58,4 процента), Ульяновской области (51,9 процента).

Наихудшие результаты среди перечисленных федеральных округов России по развитию индивидуального жилищного строительства на территориях с благоприятными природно-климатическими условиями получены в Ивановской области (всего 19,7 процента). Здесь население, желающее строить индивидуальные жилые дома, было просто заделано административными барьерами прежней и действующей власти.

Для развития индивидуального жилищного строительства необходимо разработать документы территориального планирования для групп муниципальных образований с применением агломерационного подхода. Здесь особо важную роль должны сыграть органы власти субъектов Федерации.

В случаях размещения районов индивидуального жилищного строительства с учетом интересов жителей Петербурга и Ленинградской области, Москвы и Московской области, Севастополя и Республики Крым необходимо применять агломерационный подход и разрабатывать документы территориального планирования для двух субъектов Российской Федерации. Здесь требуется регулирующее влияние на ситуацию Правительства России.

Постоянный дефицит земель для развития жилищного строительства связан с тем, что доля земель городов и иных поселений составляет всего 1,2 процента (19,5 млн. га) от территории России, составляющей 1 млрд. 712,5 млн. га. Доля земель застройки в землях населенных

пунктов составляет 17,8 процента (3,47 млн. га) или всего 0,2 процента от общей площади земель России.

Если застройка наших поселений характеризуется ее невысокой скупенностью, то поселения европейских государств и США (за исключением отдельных районов Небоскребов) отличаются меньшей этажностью и более высоким комфортом проживания.

И опять хочется призвать наши власти федеральные, субъектов Федерации и муниципальные образований не слушать консультантов, поощряющих обильное западное финансирование, которые лобно рекомендуют нам применять градостроительные решения, прямо противоречащие эффективной международной практике.

К 2030 году необходимо дополнительно построить (с учетом выбытия ветхого, аварийного фонда и реконструкции жилья) около 1,5 млрд. кв. м общей площади жилья и довести жилищный фонд до 4,8–5,0 млрд. кв. м. Это потребует увеличения земель застройки, прежде всего в составе жилых функциональных зон, на 2,8–3,0 млн. га, что потребует дополнительно предусмотреть выделение всего около 0,15 процентов земель от всей территории России.

Конечно, помимо перечисленных имеются и иные вызовы, которые необходимо учесть при определении направлений развития жилищного строительства и жилищной политики:

- растущий спрос на жилье;
- сохранение категорий населения, нуждающихся в адресной поддержке государства, как по решению проблем улучшения жилищных условий, так и по оплате услуг ЖКХ;
- слабое развитие жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- проблемы обманутых дольщиков при долевого строительстве жилья;
- технологическая и энергетическая неэффективность применяемых систем домостроения;
- отсутствие эффективных финансовых механизмов вовлечения средств населения в жилищную сферу и в то же время бессмысленные попытки «социализации» ипотечного жилищного кредитования для неплатежеспособных слоев населения.

Долговременная последовательность государственной политики в жилищной сфере, эффективное действие принципов самфинансирования, самокупаемости, самоуправления, саморазвития и саморегулирования привели к тому, что жилищное строительство и жилищная политика стали «локомотивом» развития экономики России.

К сожалению, вместо позитивного решения перечисленных проблем в последнее время на федеральном уровне намечалась тенденция по активному противодействию развитию и жилищного строительства, и в целом жилищной сферы.

Вместо благодарности всем лицам, обеспечивающим небывалые объемы ввода жилья, складывается впечатление, что Минстрой России фактически решил наказать их и строителей, да и в целом всех россиян, желающих улучшить свои жилищные условия!

Весь 2015 год представители руководства Минстроя России активно боролись за снижение объемов ввода жилья, о чем публично заявляли на любых трибунах страны.

Логика действий здесь очень простая: чем меньше будет строиться жилья, тем большим будет дефицит жилья и, соответственно, выше продажная цена жилья.

С подачи Минстроя России были получены поручения Правительства России, с одной стороны, по сохранению и защите интересов только крупных генподрядных организаций, работающих на объектах, финансируемых за счет бюджетных средств, с другой стороны, по выдавливанию со строительного рынка практически всех малых и большинства средних строительных предприятий, в том числе осуществляющих жилищное строительство.

Строительные олигархи, приближенные к Минстрою России, стали заявлять о необходимости вытеснения со строительного рынка страны не менее 70 процентов строительных организаций.

Но ведь известно, что за счет бюджетных средств финансируется только от 17 до 22 процентов всех строек страны. А в жилищном строительстве за счет бюджетов всех уровней приобретается не более 11 процентов ежегодно вводимого жилья.

При сохранении привилегий только для генподрядных организаций с учетом реальных объемов финансирования строек страны за счет бюджетов всех уровней, из 5,4 млн. работников строительства могут лишиться права работы строительные предприятия, на которых трудятся от 3,7 до 4,8 млн. человек. С членами семей этих

работников без средств к существованию могут остаться от 11 до 15 млн. человек.

Под видом борьбы с застройщиками, обманывающими своих дольщиков, Минстроем России подготовлен соответствующий законопроект, по которому опять предоставляются привилегии только для крупных застройщиков. Хотя известно, что основная масса обманутых дольщиков возникла из-за деятельности, в основном, именно крупных застройщиков!

При этом в ходе рассмотрения этого законопроекта в Госдуме в первом чтении представитель Минстроя России сообщила о том, что вводимые дополнительные меры увеличат стоимость строительства жилья, финансируемого дольщиками, аж до 20 процентов?

То есть с одной стороны, опять осуществляется попытка выдавливания с рынка некупных застройщиков – строительных организаций, с другой стороны принимаются меры по резкому сужению круга платежеспособных покупателей жилья.

Возникает вопрос? Понимают ли в Минстрое России, что они предлагают учинить в стране для того, чтоб доставить удовольствие нескольким близким к их сердцу строительным и финансовым олигархам? Проанализировали ли в Правительстве России, – какие катастрофические последствия могут вызвать бездумно выпущенные ими поручения?

Уважаемые Владимир Владимирович и Дмитрий Анатольевич!

Самофинансирование, самокупаемость, самоуправление, саморазвитие, саморегулирование деятельности по строительству и эксплуатации жилья, которые дали в последние годы настолько позитивные результаты, что позволяют обществу ставить перед государством простейшие требования:

- продолжить деятельность по социальной поддержке малоимущих слоев населения при оплате услуг ЖКХ, а также при решении иных жилищных проблем с помощью развития системы адресных субсидий;
- не мешать дальнейшему развитию самостоятельности населения, всемерно содействуя развитию индивидуального малозатяжного жилищного строительства;
- не мешать бизнесу, в том числе крупному, а также малому и среднему, участвовать в осуществлении коммерческого жилищного строительства;
- обеспечить цивилизованный рыночный оборот денежных потоков населения в строительстве, приобретении и эксплуатации жилой недвижимости и сопутствующей инфраструктуре;
- провести соответствующие изменения в системе градостроительного проектирования и территориального планирования для формирования агломераций систем расселения, обеспеченных необходимой социальной, энергетической, инженерной и дорожно-транспортной инфраструктурой.

Патриотизм, на мой взгляд, имеет смысл только тогда, когда касается не только отдельных особо обласканных властью элит, а является всеобщим народным движением.

И только разумная поддержка Государством усилий большинства населения страны, в том числе, в решении самостоятельной ее жилищных проблем, а также представителей бизнеса, включая малого и среднего, приведет к проявлению и дальнейшему укреплению патриотизма. Это обязательно вызовет желание у населения и дальше вкладывать свои силы и средства в улучшение жизни и своей семьи, и жизни страны в целом!

Уважаемые Владимир Владимирович и Дмитрий Анатольевич!

В связи с вышеизложенным у меня возникли простейшие вопросы:

Кто позволяет отдельным федеральным чиновникам своими действиями отменять указания Послания Президента России Федеральному собранию по вопросам: поощрения развития малого и среднего бизнеса в стране; недопущения преступного сращивания бюрократии и представителей крупного бизнеса; необходимости снятия, а не наращивания дополнительных административных барьеров?

Зачем допускать проведение в успешно работающей строительной отрасли в жилищной сфере карательных операций такого масштаба, когда без средств к существованию могут остаться миллионы человек?

И зачем вам нужно терпеть около себя лиц, порочащих российский язык, и сеющих разочарование и отчаяние в душах миллионов строителей, и всего остального населения страны?

С искренним к вам уважением,
Анвар ШАМУЗАФАРОВ