

## Строительные компании обяжут платить городу за перекрытие дорог

25.03.2015

с застройщиками заключат договоры аренды участка дороги, ее стоимость будет зависеть от удаленности от центра. Ставки уже утверждены. Например, за перекрытие 100 кв. метров дороги в границах ТТК застройщик ежеквартально будет платить 750 тысяч рублей.

"Логика расчетов в том, чтобы приравнять стоимость перекрытия к платному паркингу. То есть сумма аренды за перекрытие дороги практически рубль в рубль соотносится с суммой, которую бизнес заплатил бы за платную парковку, - отметил Ефимов. - Это сделано, чтобы стимулировать строителей быстрее освобождать проезжую часть. Некоторые застройщики, занимая участок улицы под стройгородок, не торопятся скорее завершить работы".

По словам Ефимова, четыре проекта договоров аренды уже выдано, еще один уже согласован организацией. Однако чиновник не уточнил, с какими именно компаниями заключаются договоры. Ефимов пояснил, что ставки аренды участков дорог были утверждены еще в середине 2014 года. Поправки внесли в постановление городского правительства №273 "О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве".

Согласно документу, арендная плата за участок улично-дорожной сети в границах ТТК составит в год 30 тысяч рублей за 1 кв. метр, от ТТК до МКАД - 25 тысяч рублей, на территории Новой Москвы и в Зеленограде - 15 тысяч рублей за 1 кв. метр. К слову, действительно, если учесть, что средняя площадь парковочного места составляет 12,5 кв. метров, а стоимость (от Садового до ТТК) - 40 рублей в час, то месячная плата за 1 кв. метр составляет порядка 30 тысяч рублей. Отметим, что платить аренду за перекрытие дорог будут только коммерческие компании, реализующие собственные проекты. Подрядчиков городского строительства это не коснется.

К слову, сегодня в Москве нет штрафов за нарушение сроков перекрытия дорог, рассказал М24.ru глава комиссии по законодательству Мосгордумы Александр Семенников. Однако инвесторы, по городскому Административному кодексу, платят штрафы за нарушение сроков строительства на выданном им участке - до ста тысяч рублей. В контрактах с городом также чаще всего прописаны штрафные санкции - до 2% за каждый месяц просрочки. Кроме того, ордер на строительство девелоперу выдается на определенное время. Если оно прошло, инвестор должен заново собирать документы для получения разрешения. Это тоже заставляет его строить на выделенном участке быстрее. "Но идея о введении арендной платы за перекрытые участки улицы витала в воздухе, - пояснил он. - Строительство коммерческих объектов создает нагрузку на дорожную инфраструктуру. Водители вынуждены находить пути объезда, стоять в пробках. Надо стимулировать застройщиков быстрее проводить работы".

Директор Института стратегического анализа ФБК Игорь Николаев считает введение арендной платы разумной мерой, поскольку иногда перекрытия дорог превращаются в настоящий "долгострой". "Улицу перекрывают, выставляют ограждения, за ними ведется какая-то работа, но непонятно, когда закончится. В итоге страдают и автомобилисты, и пассажиры общественного транспорта. Брать плату за перекрытие - движение в правильном направлении", - отметил Николаев.

Однако, по его словам, стоимость аренды участка дороги должна быть ниже, чем сбор за платную парковку. "Все-таки застройщик приехал не в торговый центр, а выполняет строительные работы", - отметил он.

Председатель Гильдии организаций строительной комплекса Московской торгово-промышленной палаты Вячеслав Семерин, в свою очередь, считает меру правильной, но немного несвоевременной. "Логично, что город старается ограничить застройщиков в желании перекрывать дороги. Самая эффективная мотивация - это мотивация рублем, в этом случае каждый день на стройке будет проведен с пользой. Однако в рамках антикризисной политики можно было бы ввести эту меру через год-два", - пояснил он.

По мнению Семерина, актуальнее всего плата за перекрытие дорог для спальных районов города. "В центре более жестко следят за этим, тогда как за ТТК строительство может занимать больше времени", - отметил он. Он добавил, что девелоперам действительно необходимо перекрывать проезжую часть для работ с прокладкой коммуникаций - энергетических кабелей, водопровода и канализации.

