

Сергей Лёвкин рассказал "Вечерней Москве" о долгостроях

14.04.2017

«ВМ» выяснила, что ожидает московские долгострои

Руководитель Департамента градостроительной политики Москвы [Сергей Лёвкин](#) принял корреспондентов «ВМ» в своем кабинете. На интервью речь зашла о долгостроях — о тех объектах, которые много лет волнуют горожан.

С начала года из списка долгостроев исключено 15 объектов. В интервью с руководителем Департамента градполитики Сергеем Левкиным выяснили, что произойдет с другими долгостроями.

На протяжении шести лет в городе работает оперативная группа при столичном Департаменте градостроительной политики. Ее основная задача — сокращение количества долгостроев в Москве. В состав межведомственной команды входят представители городских структур, федеральных министерств и ведомств, инвесторов-застройщиков.

О том, чего удалось добиться за эти годы, «ВМ» расспросила Сергея Левкина.

— Сергей Иванович, какая работа ведется городом по сокращению объектов незавершенного строительства в Москве и какие результаты уже можно озвучить?

— В 2011 году мы получили 669 объектов незавершенного строительства. На сегодняшний день в работе оперативной группы остается 274 объекта, за эти годы из списка исключили более половины долгостроев. При этом 15 объектов из 380 исключены из перечня с начала текущего года. Три из них введены в эксплуатацию, по пяти возобновлены работы, еще шесть площадок освобождены и благоустроены, а один рассматривается комиссией по пресечению самовольного строительства.

— Почему по некоторым объектам решения принимаются не быстро?

— Назову три ключевых момента, которые надо учитывать. Если мы говорим об объектах городского заказа, то здесь затягивание сроков возникает из-за недобросовестных технических заказчиков и генеральных подрядчиков. Для инвестиционных объектов — финансовое положение инвестора, напрямую зависящее от экономической ситуации в стране, и изменения в законодательстве. Для федеральных объектов главной причиной затягивания сроков является реорганизация предприятий — балансодержателей объектов, которые строились в советское время, в другом правовом, экономическом и финансовом поле. Это приводит к тому, что сроки принятия решений по их завершению или сносу наиболее длительны. В целом работу по долгостроям можно охарактеризовать как кропотливую, требующую большого внимания, особенно в части верных юридических аспектов. Почти 400 объектов исключено, и каждый из этих долгостроев — это история, по которой можно написать книгу.

ДОЛГИЕ СЕТИ

— В списке «незавершенки» есть городские объекты. Что они собой представляют? И какие трудности встречаются при завершении работ на таких долгостроях?

— В списке объектов госзаказа значатся в первую очередь инженерные сети. Устаревшие коммуникации перекладывали в основном в 2007–2008 годах. Кризис внес свои коррективы в намерения города обновить инфраструктуру. А спустя два-три года изменилась нормативная база, и проекты, по которым прокладывали сети, потеряли свою актуальность. В свою очередь подрядчики требовали пересмотра контрактов, стоимость работ возросла. В настоящее время столичный Департамент строительства очень внимательно следит за оценкой таких объектов, вносит их в Адресную инвестиционную программу.

— А как сами инвесторы относятся к своим долгостроям?

— Конечно, те компании, которые не исчезли с инвестиционного поля Москвы, заинтересованы в завершении подобных проектов. Основные причины, почему были не сданы объекты, понятны. Это либо отсутствие денег, либо правовые отношения по инвестиционным контрактам, либо проблемы с земельными участками.

ПРОБЛЕМНЫЙ СПИСОК

— Сергей Иванович, если пройдемся по списку долгостроев, какие объекты в нем увидим? Что еще осталось достроить в Москве? Какие решения уже приняты?

— В настоящее время в перечне остались 37 федеральных, 135 инвестиционных и 102 объекта городского заказа. Можно вспомнить многофункциональный корпус Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ на проспекте Вернадского. Последние пять

лет горожане спрашивают, что же будет с «Синим зубом» на проспекте Вернадского. Решением федерального правительства Российской академии народного хозяйства выделены средства на обследование и разработку проектной документации. Это знаковый шаг по исключению объекта из перечня долгостроев.

— Что на этом объекте происходит?

— В настоящее время специалисты приступили к изысканиям и обмерам объекта. Сейчас самый главный вопрос — проверить устойчивость здания. Надеюсь, простоявший более четверти века деловой центр будет достроен.

ОЩУТИМАЯ ПРАКТИКА

— Любые проектные решения для жителей — это невидимая теория, они не наблюдают перемен в таком случае. Сергей Иванович, сколько времени требуется на подобные обследования? Когда строители приступят уже к понятной и видимой для горожан практике?

— Действительно, любые обследования и проектные решения для горожан — это всего лишь теория. Практика — это сдача объекта. Думаю, в течение года обследования долгостроя на «Юго-Западной» завершат. По итогам последующего заключения могут быть приняты разные решения.

— Какие, например? Что ждет «Синий зуб»?

— Первое — достроить высотку с усилением конструкций, второе — заменить отдельные элементы здания и также завершить стройку. Важно, что на сегодняшний день вопрос финансирования решен, подрядчик за два-три года может достроить «Зенит».

— Какие проблемные объекты сдвинутся с места в ближайшие годы?

— Есть решение по так называемой «Яме» на Павелецкой площади. Реализация проекта строительства многофункционального комплекса с подземной автостоянкой была начата в 2007 году. Работы приостановили в 2011-м на стадии «стены в грунте». Причины — финансовые трудности застройщика. Позднее, в рамках судебного производства по делу о банкротстве компании, долгострой реализовали на торгах.

— И что с котлованом на Павелецкой? И интересна судьба телецентра на Шаболовке.

— Сейчас ведется оформление земельно-правовых отношений с застройщиком. Также в проработке с федеральными структурами долгострой на Шаболовке — это как пример, и, конечно, работы ведутся в ежедневном режиме по всем остальным объектам.

СПРАВКА

Сергей Иванович Левкин родился в 1961 году в городе Петропавловске Камчатской области. В 1983 году окончил Ленинградское высшее военное инженерное строительное Краснознаменное училище. С 1983-го работал на различных должностях в Военно-строительном управлении Москвы. В 2007–2009 годах — генеральный директор ОАО «Особые экономические зоны». С апреля 2011 года — руководитель Департамента градостроительной политики Москвы.

ЦИФРА

669 долгостроев насчитывалось в городе к началу 2011 года. По поручению мэра Москвы Сергея Собянина была создана оперативная группа, занимающаяся проблемами долгостроев.

["Вечерняя Москва"](#), [Василиса Чернявская](#)

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/5635983.html>

[Московский центр градостроительного развития терри](#)