****

**4 июня 2014 года**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский выступил на II Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства в Правительстве Москвы**

2-3 июня в здании Правительства Москвы на Новом Арбате прошло самое масштабное по количеству участников мероприятие на федеральном рынке недвижимости, посвященное перспективам развития национального строительного сектора экономики - II Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства. Организаторами совещания выступили Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Ассоциация «Национальное объединение застройщиков жилья».

На совещание собрались несколько сотен представителей девелоперских компаний, застройщиков, подрядных организаций изо всех регионов России, в том числе – из Московской области. В рамках совещания было организовано семь круглых столов, на которых участники Всероссийского совещания обсудили широкий круг вопросов, связанных с развитием жилищного строительства, вопросы государственной политики и частно-государственного партнерства в сфере вовлечения в жилищное строительство новых территорий, устранения избыточных административных процедур, налогообложение деятельности застройщиков, поделились опытом работы в различных регионах России, обсудили схожие проблемы, с которыми сталкиваются застройщики независимо от региона своего присутствия, а также предложили пути решения общерыночных проблем в том числе – на законодательном уровне.

Круглый стол на тему «Комплексное освоение территорий в целях жилищного строительства» собрал более полусотни участников и слушателей. Тема КОТ на сегодняшний момент является одной из самых актуальных, учитывая вектор развития жилищного строительства в стране, направленный на увеличение доступности жилья и обеспечение россиян всей необходимой социальной, бытовой, инженерной инфраструктурой. Модератором мероприятия выступила Николаева Елена Леонидовна, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ.

В своей вступительной речи Елена Леонидовна сказала: «Формирование новой государственной жилищной политики диктует следующие тренды. Мы уходим от точечной застройки, которая дестабилизирует городскую среду и не учитывает все потребности для комфортного проживания граждан. Из 70 млн. квадратных метров, построенных в России, в соответствии с концепцией КОТ было построено не более 25 процентов. Это мало, и говорит о том, что только перенос центра тяжести в направлении комплексной жилищной застройки позволит удержать города от катастроф, развитие территорий от инфраструктурного дисбаланса, вести жилищную политику в русле комфортности проживания для граждан РФ». Елена Николаева отметила, что проекты КОТ зачастую реализуются в стране на принципах ГЧП, однако есть девелоперы, которые полностью берут на себя финансовую нагрузку по обеспечению проектов инфраструктурой, в том числе социальной и образовательной.

Партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский в своем докладе подчеркнул, что «Химки Групп» - как раз одна из тех компаний, которая реализует в Новогорске (Московская область, ГО «Химки») социальный проект с масштабной спортивно-образовательной инфраструктурой полностью за счет частных инвестиций, без участия государства. «Более трети всей возводимой в нашем кластере недвижимости - это спортивная и образовательная инфраструктура - современный детский сад, школа с углубленным изучением иностранных языков, академия художественной гимнастики, залы игровых видов спорта (мини-футбол, баскетбол), всемирно известная школа единоборств «Самбо-70», академия бокса Александра Лебзяка, шахматная академия, центр настольного тенниса, школа волейбола и многое другое. Безусловно, инфраструктурная нагрузка отражается на стоимости квадратного метра, влияет на экономку проекта, снижая его маржинальность, но мы сознательно идем на это, понимая важность социальной ответственности бизнеса с одной стороны, и положительное влияние инфраструктурной составляющей на продажи с другой стороны» - подчеркнул Котровский. – «Строительство столь масштабной инфраструктуры невозможно в сегменте жилья эконом-класса, проект будет априори нерентабельным. Однако и девелоперы, работающие в сегменте жилья бизнес-класса также сталкиваются с целым рядом системных проблем при комплексном освоении территорий - это и налоговые казусы, когда девелопер вынужден при строительстве социального объекта платить налог как за жилую недвижимость, и сложности с согласованием нетиповых зданий. Мы, например, принципиально не строим типовые объекты инфраструктуры, стремясь создать в нашей локации анклав с особым экстерьером, где все – от жилых домов до спортивных школ имеет свое неповторимое архитектурное прочтение. И даже здесь нам приходится идти по пути наибольшего сопротивления, поскольку согласовывать нетиповой проект детской спортивной школы, школы искусств, Академии спорта гораздо сложение и дольше, чем типовую безликую панельную коробку. Наличие инфраструктуры не просто создает удобную, комфортную среду обитания – оно привлекает в локацию и покупателей и наших конкурентов, который строят свои жилые комплексы неподалеку с расчётом на, то что их клиенты будут пользоваться нашими спортивными школами, детским садом. Пока девелоперы не готовы к консолидации усилий и финансовых ресурсов в части создания необходимой инфраструктуры, хотя это могло бы снизить стоимость квадратного метра жилья в качественных проектах комплексного освоения территорий» - отметил Дмитрий Котровский.