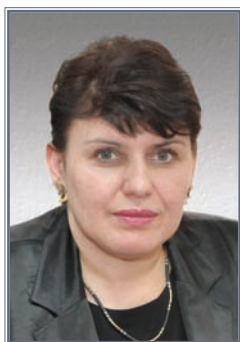


СОЧИ-2014: ВРЕМЯ НАПРЯЖЕННОЙ РАБОТЫ

РУКОВОДИТЕЛЬ
ДЕПАРТАМЕНТА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПО РЕАЛИЗАЦИИ
ПОЛНОМОЧИЙ
ПРИ ПОДГОТОВКЕ XXII
ЗИМНИХ ОЛИМПИЙСКИХ
ИГР 2014 ГОДА
Лариса Евгеньевна
Заведеева



В глазах международной и российской общественности сочинская Олимпиада 2014 года с самого начала воспринималась как общенациональный проект под патронажем федерального центра. Огромную работу выполняют и власти Краснодарского края, на территории которого состоятся XXII зимние Игры.

Департамент Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года является санкционированным органом региональной исполнительной власти по реализации полномочий, переданных федеральным центром Краснодарскому краю, по подготовке XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи. Департамент создан и осуществляет свою деятельность в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 июня 2008 года №497.

Одной из задач олимпийского департамента является координация деятельности органов исполнительной власти Краснодарского края по вопросам организации подготовки предстоящих Олимпийских и Паралимпийских зимних игр. Решение этой задачи нацелено на развитие г. Сочи как горноклиматического курорта мирового уровня и позволит обеспечить возможность проведения в крае международных соревнований по зимним видам спорта.

Но основными целями и задачами олимпийского департамента являются соблюдение прав и интересов граждан, чье недвижимое имущество попадает в зону раз-

мещения олимпийских объектов и подлежит изъятию, а также переселение граждан с территорий олимпийского строительства. Основным нормативным актом, которым руководствуется департамент в своей деятельности, является Федеральный закон от 27 декабря 2007 года №310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или, говоря проще, Олимпийский закон. Именно в нем содержатся нормы, направленные на соблюдение и защиту прав и законных интересов граждан при изъятии земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для размещения олимпийских объектов.

Не только властные структуры, но и практически все население, вся социально-экономическая система Краснодарского края как региона, принимающего очередную зимнюю Олимпиаду, самым активным образом вовлечены в процесс реализации олимпийской программы. Без преувеличения можно сказать, что по крайней мере последние два года Кубань живет в круглосуточном режиме подготовки к Олимпиаде. Причем речь идет об очень четком, структурированном участии краевых властей в осуществлении олимпийского проекта. Участие в ней администрации Краснодарского края идет по трем основным направлениям: непосредственное строительство олимпийских объектов, за которые отвечает регион; переселение граждан из зоны олимпийского строительства и обеспечение олимпийских объектов земельными участками; разработка и реализация программы «Сочи – гостеприимный город».

Безусловно, ответственность, которая лежит на всех участниках реализации олимпийской программы, от федерального центра до органов местного самоуправления, чрезвычайно велика, при этом перед властью Краснодарского края стоит особая миссия. Позиция губернатора Александра Николаевича Ткачева по таким вопросам, как качество работы, соблюдение сроков вы-

1



полнения намеченных мероприятий, должная координация действий задействованных ведомств и структур, весьма жесткая. И это понятно, ведь Олимпиаду невозможно ни отменить, ни передвинуть на другое время, и подобный стиль работы – единственно оправданный. Им мы и руководствуемся в своей деятельности.

Мы работаем над реализацией краевой целевой программы, которая состоит из двух подпрограмм. Первая включает 61 олимпийский объект и финансируется за счет средств краевого бюджета. Вторая состоит из 81 мероприятия по развитию инфраструктуры г. Сочи. Кроме того, край ведет строительство спортивного объекта «Крытый конькобежный центр» в Имеретинской низменности и одного объекта обеспечения – главного медиацентра. Надо сказать, что мероприятия краевой программы охватывают всю территорию г. Сочи, то есть приходится говорить о модернизации большей части городского хозяйства. В статистическом разрезе это довольно внушительный объем сведений и цифр. Вкратце ситуация выглядит следующим образом.

В горном кластере ведутся работы по 16 мероприятиям, в прибрежном – по 3, но значительная часть работ сосредоточена в собственно городской части – по 123 мероприятиям. Одним из первых олимпийских объектов, к строительству которого приступила администрация края, стала больница на 150 коек в пос. Красная Поляна. Строительство ведется местной подрядной организацией хорошими темпами и с высоким качеством, ввод больницы в эксплуатацию намечен на начало 2011 года. Это, кстати, не единственный объект здравоохранения олимпийской программы, за который ответственны региональные власти. В сентябре 2011 года администрацией Краснодарского края будет введен в эксплуатацию еще один олимпийский объект – инфекционная больница в Лазаревском районе, близ пос. Дагомыс. В том, что это случится именно в указанные сроки, у нас тоже сомнений нет.

Одно из главных направлений работы краевых властей – выделение земли для нужд олимпийского строительства. Говоря об итогах работы в этой сфере, нужно отметить, что обеспечение олимпийских объектов землей – это серьезный пласт работы, за которую, кстати сказать, совместно отвечают Краснодарский край, Росимущество, ГК «Олимпстрой» и администрация г. Сочи.

2



Детализируя этот аспект деятельности, можно отметить, что по прогнозу для размещения 208 объектов необходимо отвести 6 тыс. га земли. Более 60% этих площадей обеспечены документацией по планировке территории, процедура изъятия осуществлена в отношении более чем 80% площадей, а предоставления – свыше 65%. Это достаточно хорошие темпы работы, об этих результатах мы докладывали руководству страны, они получили должную оценку.

Очевидно, что самым сложным вопросом является изъятие недвижимого имущества граждан. Всего на территории Сочи в связи с реализацией олимпийской программы подлежит изъятию 1499 земельных участков площадью 233 га. Из этого числа у граждан должно быть изъято 1060 земельных участков и у юридических лиц – 439. Также требуется изъять 234 квартиры. Всего необходимо переселить порядка 1 тыс. семей.

Наиболее острым и актуальным, особенно во взаимоотношениях с гражданами, действительно оказался вопрос о справедливой оценке и возмещении изъятого имущества. По этому поводу было немало тревог, сомнений, недоверия, но вступившие в силу поправки в Олимпийский закон предусматривают дополнительные гарантии соблюдения интересов граждан.

Речь идет о трех главных принципиальных моментах: предоставлении гражданам имущества взамен по принципу «метр в метр» без доплаты, освобождении граждан от уплаты налога при выкупе недвижимого имущества и предоставлении земельных участков взамен изъятого имущества в собственность граждан. Кроме того, Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД) в конце 2009 года утвердил долгожданные методические рекомендации по составлению отчетов об оценке. Сочинцам, которым предстоит переселение, была представлена разработанная НСОД карта ценового зонирования земель в Сочи в районах переселения. Компании, занимающиеся оценкой изъятого для олимпийского строительства имущества, руководствуются единым методологическим подходом.

Упомянутые нововведения уже позволяют говорить о существенных положительных переменах в настроениях граждан. В этом убеждает опыт общения с жителями той же Имеретинской низменности, а также предва-



3



рительные итоги работы мобильных групп, работающих в разных районах Сочи для выявления правообладателей в связи с предстоящим строительством объектов олимпийской инфраструктуры. Эти комплексные мероприятия на предмет заключения соглашений с гражданами о тех или иных компенсационных механизмах проходят на базе обновленного законодательства и показывают, что большинство с пониманием относится к перспективам переселения.

Нужно при этом понимать, что на людские настроения по поводу переселения влияет и другой фактор – наличие переселенческого фонда. Мы понимаем значение этого фактора. Определено семь площадок для переселения общей площадью 138 га, где предусмотрено строительство индивидуальных и многоквартирных жилых домов, предоставление гражданам свободных земельных участков. В зонах переселения в обязательном порядке будут построены объекты инфраструктуры и социального назначения. Эти площадки полностью удовлетворят потребность в переселении людей из зоны строительства.

Как известно, на площадке в с. Некрасовское, неподалеку от исконного поселения староверов в Имеретинской низменности, госкорпорацией «Олимпстрой» построен и практически сдан в эксплуатацию жилой комплекс на 112 индивидуальных домов. Весной этого года первые семьи переселенцев уже справили новоселье. Кроме того, принято во внимание и то обстоятельство, что большинство жителей Нижнеимеретинской низменности тоже являются староверами. В связи с чем в структуру культурно-исторического комплекса «Село Некрасовское» решено выделить земельный участок и построить древлеправославную церковь. Желающие заниматься привычным ведением сельского хозяйства, завести фермерское дело могут это сделать на специально отведенных краевыми властями землях.

Говоря о переселенцах и их новых жилищных перспективах, можно добавить, что и на площадке в районе улицы Таврической в 2010 году будет построено порядка 160 домов, 41 из которых планируется сдать уже в ближайшие месяцы. В Адлерском районе, на площадке Веселое – Псоу, для переселенцев также начато строительство многоквартирных домов. В перечень олимпийских объектов включены также площадки на улицах Яна Фабрициу-

4



са, Урожайной, в районе с. Краево-Греческое и ручья Малого, где также предусмотрено строительство жилья или предоставление участков взамен изымаемых.

Сложившуюся ситуацию с переселением сегодня можно назвать стабильной. Но чтобы добиться этого состояния, снять напряжение и наладить откровенный диалог по этому весьма болезненному аспекту олимпийской подготовки, проводится большая работа. Администрацией Краснодарского края были созданы общественные приемные в местах проживания переселенцев. Это уникальный опыт взаимодействия с населением, с местными властями, который позволил не только донести официальную позицию по тем или иным вопросам, но и почувствовать настроение людей, прогнозировать развитие ситуации по каким-то ключевым направлениям развития. Основными приоритетами деятельности общественных приемных являются:

- прием и организация работы с гражданами, имущество которых подлежит изъятию;
- своевременное информирование населения, проживающего в зоне олимпийской застройки, о целях и задачах, реализуемых Правительством РФ и его уполномоченными органами, по подготовке олимпийских объектов к зимней Олимпиаде 2014 года;
- организация индивидуальной работы с каждым собственником – правообладателем имущества и членами переселяемых семей с целью своевременного предупреждения конфликтных ситуаций, преодоления возникающих разногласий в процессе изъятия земельных участков и недвижимого имущества и переселения граждан в новый жилой фонд;
- установление и поддержание устойчивой обратной связи с жителями переселяемых районов, консультирование граждан, разъяснение им порядка и механизма организации работы всех задействованных административных и иных структур в ходе подготовки к изъятию и переселению;
- выявление конкретных активных лиц, прямо или косвенно представляющих интересы отдельных граждан, различных групп населения, установление контактов с ними с целью формирования здорового общественного мнения, осознания и понимания жителями переселяемых районов важности



решаемых олимпийских задач общенационального масштаба.

В чем мы видим главную задачу этой разъяснительной работы? Особое внимание уделяется тому, чтобы минимизировать, а лучше – вовсе не допустить волнений граждан, которые способны спровоцировать социальный взрыв на почве недовольства самим фактом переселения из обжитых мест в условия им неизвестные. Эту работу нельзя еще назвать завершённой, она продолжается. Мы убеждены, что только доверительные, откровенные диалоги будут иметь прочную основу для продуктивного взаимодействия сторон.

Реализация программы подготовки к Олимпиаде едва ли возможна без обобщения и изучения международного опыта проведения подобных состязаний. Наша страна заявила во всеуслышанье, что намерена провести лучшие за историю Олимпиад Игры. У нас конечно же будут свои собственные наработки, но мы обязаны также изучить и перенять все лучшее, что было на предшествующих Играх. Это тоже можно назвать одним из приоритетных направлений деятельности, в котором определенные место и роль отводятся и нашему олимпийскому департаменту. Мы являемся постоянными участниками международных бизнес-форумов, представительных совещаний, встреч с ведущими специалистами в области строительства и менеджмента в спортивной сфере. Уникальная возможность для детального изучения опыта организации Олимпиады в действующем, так сказать, режиме у нас была во время Игр в Канаде. Побывавшая в Ванкувере официальная делегация Краснодарского края провела ряд встреч с руководством канадской олимпийской столицы, провинции Британская Колумбия. И достижения, и ошибки наших коллег будут обязательно учтены.

Комплекс мероприятий, необходимых для достойной подготовки Сочи к Олимпиаде, гораздо шире, чем собственно строительство и процесс переселения. До 2014 года городу, краевой администрации, и нашему департаменту в частности, предстоит решить целый ряд стратегических проблем, от чего напрямую зависит качество проведения зимних Игр.

Спектр этих вопросов простирается от простых на первый взгляд как, скажем, недостаточное пока знание иностранных языков, до более глубоких проблем. Например, адаптация туристской инфраструктуры к Олимпиаде 2014 года или создание на карте Сочи новых векторов притяжения людских потоков, создание соответствующей социальной и инженерной инфраструктуры. Решать эти проблемы можно только комплексно, с участием всех заинтересованных ведомств и компаний и, безусловно, с федеральным софинансированием. Именно для этого совместно с Правительством РФ, Минрегионом России и Оргкомитетом «Сочи-2014» были разработаны концепция и проект программы «Сочи – гостеприимный город». За этой концепцией стоит большая и системная работа, в которой учитывался и лучший мировой опыт. Ее презентация прошла в ходе миссии России в Лондоне и на VIII Международном инвестиционном форуме «Сочи-2009». Программа также представлена экспертам МОК и с учетом некоторых замечаний и предложений в целом заслужила одобрение.

Нынешний 2010 год многие называли решающим для олимпийской подготовки Сочи, поскольку в работе оказываются одновременно если не все, то абсолютное большинство объектов Олимпиады и объектов, обеспечивающих их функционирование. Однако, как представляется, дело не в формулировках или характеристиках этапов. У каждого из них свои особенности. Важно осознавать, что в работе над столь масштабным и грандиозным проектом, каковым является сочинская Олимпиада 2014 года, невозможно выделить что-то главное или второстепенное. Как, на каких весах можно измерить, что важнее: сделанное год назад, сегодня или запланированное на завтра?! Что касается нынешнего состояния и ближайших перспектив, то мы действительно вступаем в пору, когда многие крупные проекты начнут приобретать зримые и зрелые очертания, будут начаты новые объекты. Задачи стоят очень серьезные, работа предстоит большая, очень напряженная. От всех нас требуется высокая самоотдача, проявление лучших профессиональных качеств, если хотите, творческий подход к решению поставленных задач.