

Баракы уходят в прошлое

Сотни домов в Тверской области непригодны для жилья. Правительство региона направит на их расселение миллиарды рублей

10 апреля губернатор Тверской области Игорь Руденя утвердил адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы. За ближайшие пять лет в новые дома должны переселиться более 4700 жителей Верхневолжья.

Кто переедет

Новоселье ждет жильцов 340 многоквартирных домов, признанных аварийными в период с 2012 по 2017 годы. В программу попали дома в Андреаполе, Бежецке, Белом, Бологое, Вышнем Волочке, Кимрах, Калязине, Кашине, Конаково, Максатихе, Нелидово, Осташкове, Ржеве, Твери, Торжке, Старице, Сандово, Селижарово, Сонково, Спирово, Торопце, Жарковском, Зубцове, деревне Полубратово и поселке Орша Калининского района, деревне Давыдово Кашинского городского округа, поселках Козлово и Редкино Конаковского района, деревнях Березовка, Верхнее Заборье, Кривцово, Малое Чернецово, Монино, Новоникольское, Новоселки, Селы, Семеновское, поселках Бутакы, Илюшино, Копейки, Межа, Южный Нелидовского городского округа, деревнях Дешевки, Дмитрово, Крупцово, Леонтьево, Находово, Образцово, Орехово, Осипово, Плешки, Пятницкое, Светлая, Трубино, Шолохово, поселках Заволжский, Осуга, Победа и Чертолино Ржевского района и деревне Селихово Торжокского района. Многие дома — ровесники революции или даже старше ее. К примеру, в Вышнем Волочке расселят жильцов дома 1830 года постройки.

Всего предстоит расселить 84,43 тысячи квадратных метров жилья, или 2200 жилых помещений. Переселение будет проходить в шесть этапов. Информацию о плановой дате расселения дома можно будет найти на сайте областного министерства строительства. Кроме того, эти данные переданы администрациям муниципалитетов — адреса и даты будут опубликованы на официальных порталах городских и районных властей и в СМИ.

По словам министра строительства Тверской области Сергея Тарасова, на программу выделено 3,4 млрд рублей. Регион потратит лишь 100 млн рублей из этой суммы, оставшиеся 97% — федеральные средства. На ближайшее время, по словам Сергея Тарасова, запланировано подписание соответствующего соглашения с Фондом содействия реформированию ЖКХ.



Куда переедут

Ожидается, что первыми в новые квартиры въедут жители Торопца, Ржева, Торжка и Конаково. Там местные власти получают средства на приобрете-

томобилей и благоустроенной территорией, в том числе детскими площадками.

По словам министра строительства Сергея Тарасова, министерством уже изучены пред-

По словам министра строительства Сергея Тарасова, министерством уже изучены предложения на рынке недвижимости, сейчас готовится документация для проведения аукционов. Ожидается, что первые участники программы въедут в новое жилье до конца 2019 года.

ние жилья для переселенцев в новостройках.

К такому жилью у Фонда содействия реформированию ЖКХ — особые требования. Во-первых, дома должны быть введены в эксплуатацию и получено заключение о соответствии. Во-вторых, квартиры в них должны быть площадью не менее 28 кв. метров. В-третьих, подключены ко всем инженерным коммуникациям. В-четвертых, иметь чистовую отделку «под ключ» (обои, напольные покрытия, потолки, сантехника, электропроводка с розетками, входные и межкомнатные двери, стеклопакеты). В-пятых, дома, в которых приобретаются квартиры, должны быть обеспечены стоянками для ав-

томобилей и благоустроенной территорией, в том числе детскими площадками. По словам министра строительства Сергея Тарасова, министерством уже изучены предложения на рынке недвижимости, сейчас готовится документация для проведения аукционов. Ожидается, что первые участники программы въедут в новое жилье до конца 2019 года. Второй механизм расселения — строительство новых домов. Планируется, что это будут трех-шестиэтажные дома, в которые переедут бывшие жители барак и других аварийных домов.

Кто проконтролирует

Организацией всего процесса переселения займется областное предприятие, подведомственное министру, — ГБУ «Тверьоблстройзаказчик». Как пояснил Сергей Тарасов, это связано с тем, что муниципалитеты, ответственные за пересе-

ление в прошлые годы, не всегда справлялись с этой задачей.

Где-то дома сдавали с сильным опозданием по срокам, где-то подрядчики сэкономили на материалах, где-то халтурили с технологией проведения работ.

Были и случаи, которыми пришлось заняться следственным органам, — когда подрядчики исчезали с предоплатой. В минстрое считают, что в муниципалитетах не хватает специалистов, которые могли бы квалифицированно оценить качество приобретаемых и используемых материалов, технологий, грамотность и эффективность организации работ.

Негативный опыт был учтен, поэтому с этого года «Тверьоблстройзаказчик» будет контролировать все этапы — начиная с проектирования и заканчивая строительным контролем.

Напомним, что в 2016 году тема с переселением стала одной из первых, которой занялся тогда еще и.о. губернатора Игорь Руденя. По его инициативе была прекращена практика авансов подрядчикам за еще невыполненные работы. Новшеством программы на 2019-2025 годы станет финансовое обеспечение ответственности застройщиков. Наличие средств на счетах компаний должно стать гарантией того, что дом будет построен, а отсутствие предоплаты смотивирует подрядчиков не затягивать со сроками. Также впервые за всю историю программ переселения приоритет будет отдаваться тверским компаниям.

В программе прописаны требования и к домам, которые будут строиться специально для переселенцев. Это будут кирпичные, блочные или панель-

ные дома с высотой потолков в квартирах не менее 2,65 метра, со всеми необходимыми инженерными коммуникациями и устройствами безопасности (такими, как датчики загазованности), антивандальными лифтами, предназначенными в том числе для маломобильных жильцов, энергоэффективными стеклопакетами, светодиодным освещением в подъездах с датчиками движения, благоустройством придомовой территории. К отделке квартир в таких домах будут предъявляться те же требования, что и к покупным.

Непосредственно строительные работы начнутся уже с 2020 года. До конца 2019-го предстоит подготовка проектно-сметной документации, затем проекты пройдут госэкспертизу, которую проведут аттестованные Министерством строительства РФ специалисты. Также в этом году «Тверьоблстройзаказчик» займется предпроектным анализом земельных участков, которые найдут под застройку муниципальные власти. Будет оцениваться множество факторов: особенности грунта, наличие коммунальной (тепловые, газопровод, водоснабжение) и социальной инфраструктуры (школы, детские сады, медицинские учреждения). Цель новой программы — не просто улучшить условия жизни отдельной семьи, переселив ее из барака в многоэтажку. Предстоит поменять городскую среду. По словам Сергея Тарасова, застройка не должна быть хаотичной — новые дома и жилые кварталы должны соответствовать генпланам и другим документам территориального планирования муниципалитетов.

Дарья КРОНШТАДКИНА

Негативный опыт был учтен, поэтому с этого года «Тверьоблстройзаказчик» будет контролировать все этапы — начиная с проектирования и заканчивая строительным контролем.