

Прибавили в объеме

В Пермском крае общий объем аварийного фонда превышает 700 тыс. кв. м, расходы на его ликвидацию оцениваются в 28 млрд руб. По итогам прошлого года, уже удалось перевыполнить планы по расселению, привлечь 2,2 млрд руб. федеральных средств и включить дополнительные территории в программу на ближайшие годы. В 2020 году краевые власти намерены сохранить темпы расселения, а также опробовать новый инструмент – выбрать через конкурсные процедуры подрядчиков на проектирование и строительство домов для переселяемых граждан сразу в 12 муниципалитетах.

С НОВЫМ ДОМОМ!

Ликвидация аварийного фонда уже не первый год находится в топе основных задач региональной и муниципальной власти в Пермском крае. Это во многом связано с объемами ветхого жилья: на 1 января 2020 года в регионе признано аварийными 753 тыс. кв. м. Расселение такого количества аварийных домов оценивается в 28 млрд руб. На решение вопроса власти направляют не только средства регионального и местных бюджетов, но и привлекают федеральное финансирование. Дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года, расселяются в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Ликвидация аварийного фонда, который признан таковым уже после 1 января 2017 года, ведется за счет региональной адресной программы. Она рассчитана на 2019–2021 годы, но уже принято решение о том, чтобы продолжить мероприятия и после 2021 года. В общей сложности к 2024 году планируется предоставить благоустроенные квадратные метры 35 тыс. человек.

В прошлом году в новое жилье переехали 5,14 тыс. человек. На расселение было направлено 3,4 млрд руб., из них 2,2 млрд – средства федерального бюджета. Общий объем аварийного фонда сократился на 83,5 тыс. кв. м, в комфортное жилье переехали 5,2 тыс. человек. Хотя изначально планировалось, что удастся расселить 32 тыс. кв. м, к переезду готовились лишь 1,7 тыс. человек. В ноябре прошлого года со всеми муниципалитетами были заключены соглашения, в соответствии с которыми территории получили средства на реализацию программы. Это позволило муниципалитетам оперативно приступить к расселению аварийного жилья, запланированного на 2020–2021 годы.

В ближайшие два года темпы сохранятся на том же уровне – в благоустроенные квартиры переедут еще 9 тыс. человек. В 2020–2021 годах планируется расселить 147 тыс. кв. м аварийного жилья. При этом 19 территорий края полностью избавятся от домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года. В этом году таких результатов добились Березники, Сивинский район и Ординский городской округ. На расселение в 2020–2021 годах уже

предусмотрено 6,4 млрд руб. из разных источников финансирования (около 3 млрд руб. – региональный и местные бюджеты, 3,4 млрд руб. – от Фонда ЖКХ).

Привлекать федеральный ресурс в таком объеме на долгосрочную перспективу стало возможным в прошлом году. В сентябре было принято решение о том, что регионы могут заключать соглашения с Фондом содействия реформированию ЖКХ на длительный период – три года. Пермский край стал вторым субъектом в стране, который заключил соглашение с Фондом ЖКХ об опережающем финансировании мероприятий по ликвидации аварийного жилья на 2020 и 2021 годы.

Для решения проблемы ветхого жилья в Пермском крае используются не только финансовые инструменты, но и разрабатываются механизмы, которые упрощают саму процедуру переселения в новые дома. В 2018 году в региональной программе, например, был введен дополнительный способ расселения – социальная выплата, когда граждане сами выбирают жилье в любой точке края, в которое планируют переехать, при этом имея возможность добавить собственные или заемные средства. Такой способ позволяет избежать споров по поводу месторасположения жилья и дает возможность человеку приобрести собственное жилье, если ранее он жил в квартире по соцнайму. В 2019 году на территории Пермского края получила социальную выплату и улучшила свои жилищные условия 651 семья, что составляет 50% от общего количества расселенных семей в 2019 году. В крае активно применяются и другие варианты переселения: на условиях договора социального найма (доля таких договоров в общем объеме составляет 21%) и выплаты выкупной цены собственникам жилых помещений (51%).

РОВНО В 12

Объемы расселения в Пермском крае по сравнению с прошлыми годами (2013–2017) увеличатся в 3,5 раза. Это требует не только дополнительного финансирования, но и нового подхода к поиску квартир, в которые переедут жители 38 территорий края. Вторичный рынок может закрыть потребности расселяемого фонда лишь частично. Основ-

ной объем жилья для переселенцев – это квартиры в новостройках. В ряде муниципалитетов готового жилья, подходящего под современные стандарты, пока просто нет, а новые дома не возводятся в необходимом объеме. Особенно остро проблема ощущается в 12 муниципалитетах – это Бардымский, Большесосновский, Осинский муниципальные районы, Верещагинский, Красновишерский, Краснокамский, Оханский городские округа, Соликамск, Чайковский, Пермь, Кунгур и Губаха.

Краевые власти приняли решение объединить муниципальные образования в несколько лотов и через конкурсные процедуры выбрать подрядчиков, которые построят жилье для переселенцев. В Перми и Чайковском предполагается строительство многоэтажных домов, а на других территориях будут возведены двух-четырёхэтажные дома на 12–40 квартир. При определении объемов строительства учитывались потребности отдельных муниципалитетов. Общая площадь жилья во всех 12 территориях составит 37 тыс. кв. м. Под строительство выделены земельные участки, расположенные рядом с объектами социальной инфраструктуры. «На региональном уровне были сформированы требования к месторасположению участков под строительство – дома должны возводиться в центральных районах города, рядом с основными объектами инфраструктуры. В рамках проводимого КРПК конкурса все эти требования были учтены», – поясняет первый заместитель председателя Правительства Пермского края Михаил Сюткин.

Например, в Краснокамске новые дома появятся вокруг центрального квартала города. «Мы выбрали площадки в самом центре города. Рядом находится ледовый дворец, дворец культуры им. Ленина, культурный комплекс «Олимпийский», стадион «Россия», центральный парк им. Ленина. В рамках этой программы мы занимаемся и реконструкцией парка им. Ленина, строительством эспланады – создаем большой новый центр. Квартиры в домах с таким удачным расположением будут интересны не только людям, переселяющимся из аварийного жилья, но и другим жителям Краснокамска», – отмечает глава Краснокамского городско-



го округа Игорь Быкариз. В Соликамске удалось найти свободные площадки под жилье рядом со школой в микрорайоне Боровск. Площадь земельного участка составляет 6,8 тыс. кв. м. На нем планируется построить 4 тыс. кв. м жилья. Это квартал в границах улиц Большевицкой, Коммунистической, 3-й Пятилетки, Кирова. На расстоянии менее 500 м располагается школа №13, ее недавно реконструировали и увеличили количество мест для учащихся с 300 до 400. Рядом с участком находится также детский сад. Еще одна важная составляющая проекта – при переезде людям не придется кардинально менять район. По данным краевого минстроя, дома возводятся в непосредственной близости от сегодняшнего места проживания. Это условие соблюдается во всех 12 территориях.

Контроль за реализацией проекта по ликвидации аварийного фонда ведется на уровне главы региона. Так, в начале марта во время рабочей поездки в Соликамск глава Прикамья Дмитрий Махонин посетил ту самую площадку, где планируется построить социальное жилье для переселения граждан. «В рамках этого проекта в Соликамске в общей сложности планируется расселить 13,5 тыс. кв. м аварийного жилья. Для строительства новых домов уже выбраны площадки, в ближайшее время будет отобран подрядчик. Задача, чтобы к осени 2021 года здесь было построено два многоквартирных дома. В итоге весь микрорайон будет комплексно застроен новым жильем, что даст возможность Соликамску дальше развиваться, а людям – жить здесь комфортно», – подчеркнул Дмитрий Махонин.

Предполагается, что жилье будет комфортным не только по своему расположению, но и по качественным характеристикам. «Одна из ключевых проблем, которая возникла у многих регионов, в том числе и у нас, при реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» – это качество предоставляемого жилья. В результате Минстрой РФ предусмотрел дополнительные требования к действующим стандартам качества для жилого фонда. Новые дома должны возводиться с применением современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, иметь класс энергетической эффективности не ниже «В», чтобы сократить затраты на оплату коммунальных услуг», – уточняет первый заместитель председателя Правительства Пермского края Михаил Сюткин. Кроме того, дома будут подключены к централизованной инженерно-технической инфраструктуре.

Контракт на приобретение квартир во всех 12 муниципалитетах уже заключен с краевым АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК). В конце февраля КРПК объявила конкурсные процедуры по поиску подрядчиков на проектирование и строительство жилья. Территории разделены на пять лотов с учетом возможностей местных строительных компаний. Заключение контрактов одновременно на оба вида работ позволит сократить общие сроки сдачи домов. Приступить к строительству домов планируется в третьем квартале 2020 года.