

СТРОИЛИ КАК ДЛЯ СЕБЯ!

Благодаря программе РЗТ тысячи иркутян бесплатно переселились из старых аварийных домов в новые благоустроенные квартиры

В Иркутске активно реализуется сразу несколько программ по расселению граждан из аварийного жилья. Одна из них — «Развитие застроенных территорий» (РЗТ) — действует в областном центре с 2012 года. За это время в разных районах города было расселено более 160 старых деревянных домов, подлежащих сносу, более трех тысяч жителей получили новые квартиры или, по желанию, денежный эквивалент их рыночной стоимости. На месте снесенных развалюх выросли современные кварталы с развитой инфраструктурой. И все это без финансирования из бюджетов, потому что все затраты берут на себя инвесторы, которые и строят новые жилые комплексы. Таким образом удалось сэкономить более 2,2 миллиарда рублей бюджетных средств.

Подобный механизм выгоден для всех: жители аварийных домов бесплатно получают новое жилье, бюджет экономит средства, строительная отрасль развивается, а в Иркутске вместо неблагоустроенных и старых кварталов формируется современная архитектура. Один из таких положительных примеров — жилой комплекс «Якоби-парк», построенный на одноименной улице на месте 16 старых деревянных двухэтажных домов. Что немало важно — новые квартиры люди получили либо в новостройках в этом же районе, либо в соседних микрорайонах.

— Мы жили прямо на этом месте, где сейчас с вами разговариваем.



Якоби, 12 — теперь здесь современная новостройка, а у нас был полублагоустроенный деревянный двухэтажный дом без горячего водоснабжения,

— рассказывает Ульяна Комарова.

— По программе «Развитие застроенных территорий» нам с мужем и дочерью дали квартиру с ремонтом буквально в двух шагах отсюда — на улице Театральной в 17-этажном новом доме. Вместо двухкомнатной — трехкомнатную на четвертом этаже. Сами понимаете, какая огромная разница в жилищных условиях. Дом теплый, с лифтом, двор красивый, подъезд тоже — нам нравится. Все произошло очень быстро: сначала повесили объявление, провели собрание, а потом с жильцами каждой квартиры решали в индивидуальном порядке — кто чего хочет, в какой район. И у нас все соседи остались довольны!

— Мы жили на Якоби, 16 в двухэтажном деревянном доме на восемь квартир 1953 года постройки.



У нас были прекрасные соседи, двери почти не закрывались. У всех маленькие дети, и мы плотно общались, всегда кто-то был рядом. Эмоциональная атмосфера, конечно, теплая, но вот бытовые условия не самые лучшие, — вспоминает Ольга Катаманова.

— Трубы все сгнили, сантехника нуждалась в замене, все капало, плюс дом неблагоустроенный, горячая вода была в нем не предусмотрена. Мы сами получили разрешение и смонтировали систему ГВС из батарей, однако и в этом случае горячая вода была только во время отопительного сезона. Нам обещали все отремонтировать, но в 1985 году в стране началась перестройка — и все проекты по улучшению наших жилищных условий свернули. У нас была трехкомнатная квартира, а по программе РЗТ нам дали четырехкомнатную в микрорайоне Юбилейном. Квартира хорошая, теплая, полностью благоустроенная, дом кирпичный — нам, конечно, очень нравится. Живем уже четыре года, все прекрасно. Рядом



Сейчас полностью расселены дома по пяти договорам РЗТ. Это участки в границах улиц Театральной, Мухиной и Якоби (16 аварийных домов) — на их месте появился ЖК «Якоби-парк», который вы видите на фото. А также территории на улицах Лызина и Култукской (13 домов); Пушкина, Румянцева и Касьянова (10); Пискунова (17); Красноказачьей и 30-й Иркутской Дивизии (5). Продолжается переселение иркутян из аварийных домов в границах улиц Ивана Сивко и Николая Вилкова; Мухиной и Захарова; Сеченова, Мухиной, Баженова и Захарова; Пискунова; Серафимовича и переулка Пулковского



Это старое аварийное здание бывшей теплонасосной станции — единственное напоминание о том, в каком состоянии находились дома, стоявшие на месте нового жилого комплекса «Якоби-парк». Застройщик в ближайшее время планирует снести строение и разбить на его месте благоустроенный парк, в котором смогут проводить время жители ближайших новостроек

вся инфраструктура: детские сады, школа, магазины в шаговой доступности. А прежних соседей вспоминаем добрым словом, общаемся, иногда встречаемся.

По проекту в границах участка на улицах Театральной, Мухиной, Якоби и Захарова, где раньше стояли 16 деревянных домов, построили 12 семнадцатизэтажек. Это пять очередей строительства, четыре из них уже сдали в эксплуатацию. Пятая очередь, еще две блок-секции, на завершающем этапе в стадии оформления документов.



— В 2013 году решили поучаствовать в новой программе РЗТ. Подали документы на конкурс и стали победителями открытого аукциона на право заключения договоров развития застроенных территорий в границах Театральной, Мухина, Якоби и Захарова, — рассказывает генеральный директор ООО «СЗ Регион Сибири» Светлана Денисова. — Самой важной задачей было расселение 16 многоквартирных домов, признанных аварийными. В итоге мы расселили 148 квартир общей площадью почти 8000 квадратных метров. Это была самая трудоемкая часть договора. Но одной

командой, в тандеме с администрацией Иркутска, с жителями, мы ее выполнили. Самым сложным в этом процессе были переговоры с жителями — новая программа, ее еще никто не знал, люди боялись быть обманутыми. И мы для себя приняли решение, что на жителей нельзя давить, поэтому общались, вместе ездили выбирать квартиры. И за это время, с 2013 года, стали все как одна большая семья. В итоге мы всех расселили, и главное — все остались довольны. Жилье мы подбирали только в близлежащих микрорайонах: Приморском, Первомайском, Университетском, а также в наших же домах, которые успели построить. Ну и желающим выплачивали денежную компенсацию.

Договоры по программе развития застроенных территорий в разных административных округах Иркутска начали заключать с 2012 года. Основной целью было расселение аварийного жилого фонда, а затем и его ликвидация, улучшение жилищных условий граждан и одновременно улучшение архитектурного облика города. За все время реализации программы было заключено 17 договоров в разных округах Иркутска. По десяти из них продолжается исполнение, по двум обязательства полностью закрыты, пять по объективным причинам были расторгнуты. Уже расселено более 160 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу: это порядка 1200 помещений, которые занимали более 3000 иркутян.

Репортеры «Иркутска» также побывали в ЖК «Высота» на улице Пискунова, его по программе РЗТ построили одним из первых. Сейчас

Окончание на стр. 15



Светлана Василец говорит, что теперь, когда она сама сдала экзамен на твердую четверку, ей стало понятно, что при подготовке дочери к экзамену нужно сделать упор на внимательность и вык оформления. Если эти моменты проработать на автомате, то справиться можно со всем

графу, кто-то указал вероятность в процентах, а не в десятичных дробях. На реальном экзамене такие промахи приводят к потере баллов.

На эти подводные камни Елена Кузьмина, директор Лицея ИГУ, посоветовала обратить особое внимание.

— Есть такое понятие, как функциональная грамотность: когда человек при прослушивании или чтении условия задачи упускает смысл. Поэтому обязательно напомним детям, что инструкция должна быть внимательно прочитана, и неважно, что они уже миллион раз это слышали. Экзамен — это ситуация, в которой они никогда не были. Это неизвестность. Это стресс.

По словам Елены Юрьевны, мозг устроен так, что, если нам какая-то информация не нужна, мы ее уже через 20 минут благополучно забываем. Ситуация усугубляется тем, что современные дети перестали читать и огромную часть времени проводят в интернете. Когда человек читает, он понимает все слова в контексте, у него обогащается язык. А сейчас зачем читать, зачем запоминать, когда любую информацию всегда можно найти в Сети. Соответственно, оперативная память у детей перестает переходить в долговременную.

— Это большая проблема. Любое развитие человека идет только через преодоление трудностей и дискомфорт, — уверена Елена Юрьевна.

В завершение встречи Елена Кузьмина дала, пожалуй, самый главный совет родителям: не надо предъявлять детям завышенные ожидания. Есть очень много факторов, влияющих на ребенка во время экзамена: самочувствие, погода, как он выспался, поел и т. д. Чувство долга перед ро-

дителями не помогает успешно справиться с экзаменом, а напротив, резко уменьшает его шансы. И очень опасно даже в шутку грозить ребенку: «Только попробуй не сдать ЕГЭ — в дворники пойдешь». Такие слова ранят детей на всю жизнь, потому что для них это очень чувствительная тема. Нужно доверять друг другу, тогда все получится.

Анжела Головки, руководитель департамента образования администрации города, рассказала «Иркутску», что всего в прошлую субботу, 1 марта, 860 (!) родителей решали ЕГЭ в 70 школах, лицеях, гимназиях.

— Они проверили себя в сокращенном варианте единого государственного экзамена по математике базового уровня, — объяснила Анжела Анатольевна. — Более того, мамы и папы полностью прошли путь, который предстоит пройти их детям-выпускникам. Вход в пункт проведения экзамена, сдача личных вещей и телефонов, рассадка в аудитории, печать экзаменационных материалов, заполнение бланков ЕГЭ, работа с контрольно-измерительными материалами, сканирование бланков ответов... Телефоны и гаджеты были запрещены, при себе имелись лишь паспорт да черные гелевые ручки — все было как на реальном ЕГЭ. Благодаря тестовому ЕГЭ взрослые — родители выпускников на личном опыте узнали, что ожидает их детей через пару месяцев. Стоит отметить, что все этапы родители прошли с большим интересом, а после, подводя итоги, задавали множество вопросов педагогам и в целом остались довольны этой акцией, говорили, что снялись многие тревожные моменты.



Жилой комплекс «Высота» с яркими детскими площадками, подземными гаражами и магазинами на первых этажах на улице Пискунова тоже был построен по программе РЗТ. Раньше здесь стояли 16 полуразрушенных деревянных барачков. По словам местных жителей, в нежилых квартирах и старых кладовках постоянно собирались наркоманы, бомжи и просто хулиганы. Вечером ходить мимо было опасно. Сейчас об этом уже ничего не напоминает

СТРОИЛИ КАК ДЛЯ СЕБЯ!

Благодаря программе РЗТ тысячи иркутян бесплатно переселились из старых аварийных домов в новые благоустроенные квартиры

Окончание. Начало на стр. 4

здесь уютно и красиво, жители считают, что живут в одном из самых комфортных мест нашего города: и застройка современная, и от центра достаточно близко, и хорошая транспортная доступность.

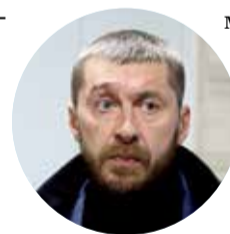


— Я в этом районе живу с детства, на Трилиссера, 118, окна родительской квартиры выходили на первую очередь строительства ЖК «Высота», — рассказал Гавриил Радионов. — Раньше на этом месте стояли 16 барачков,

от панельных девятиэтажек их отделяла большая гора. На участке валялся мусор, шприцы, бегали бездомные собаки, территория выглядела заброшенной, даже жителей барачков не было видно, казалось, что они уже съехали, хотя по вечерам кое-где горел свет. Все дома, а также многочисленные кладовки, сараи находились в полуразрушенном состоянии. В бараках не было даже водоснабжения, колонки и туалеты стояли во дворе. Это было любимое место наркоманов, прохожие по вечерам обходили его стороной, ведь находиться там было просто опасно. Когда началось строительство, территорию разровняли и привели в порядок. Сейчас это уютный жилой квартал. Я видел, как это все строилось, работа вызывала доверие, именно поэтому купил здесь квартиру в ипотеку. А спустя несколько лет после заселения мы прогуливались с женой и новорожденной дочкой и случайно познакомились с пожилым мужчиной, который сказал, что был одним из архитекторов нашего жилого комплекса, а впоследствии и себе, и детям приобрел здесь квартиры. Как он выразился, «мы строили как для себя, я абсолютно уверен в качестве этих высоток». И я, как житель ЖК, это подтверждаю!

В декабре 2020 года в Градостроительный кодекс ввели главу 10, которая отменила действие программы развития застроенных территорий. Ей на смену пришла новая — «Комплексное развитие

территорий» (КРТ), ставшее логическим продолжением программы РЗТ, но имеющее некоторые отличия. Если в договор по РЗТ включались только аварийные дома, то в границы комплексного развития территорий — как аварийные, так и те, которые попадают под критерии, определенные областным законодательством. Это здания с 50-процентным износом; отсутствием какого-либо элемента благоустройства; построенные в период индустриального домостроения. Существует еще ряд критериев, каждый из которых будет оцениваться при выборе площадки. На данный момент в этом направлении ведется большая работа.



— Главное отличие программы КРТ в том, что в рамках действующего законодательства в договор включается условие, при котором застройщик после расселения и сноса аварийного жилья сформирует и передаст мэрии земельный участок, впоследствии на нем администрация Иркутска разместит объекты социальной инфраструктуры, — отмечает заместитель начальника отдела комплексного развития территорий администрации Иркутска Денис Грищенко. — При выборе этих объектов мы опираемся на генплан, они должны быть в шаговой доступности от объектов социальной инфраструктуры, которые расположены на смежных территориях. Исходя из этого определяется размер участка, а там, где его выделение невозможно, предусмотрено другое условие, по которому застройщик при проектировании выделяет помещение не менее 400 квадратных метров под объект социальной инфраструктуры. Реализация и РЗТ, и КРТ позволяет администрации сэкономить бюджетные средства, привлечь средства частного инвестора. Это и создание новых рабочих мест, и инвестиции в город в целом, и налогооблагаемая база, и поступления в бюджеты всех уровней — то есть положительных моментов много.

Ольга Королева

Фото Елены Алексеевой и Валентина Карпова

Гордые факты Лицея ИГУ

- ✓ **Входит в 500 школ России (124-е место) по количеству выпускников, поступивших в ведущие вузы России в 2024 году.**
- ✓ **Входит в топ-20 школ Сибирского федерального округа (14-е место) по количеству выпускников, поступивших в ведущие вузы России в 2023 году.**
- ✓ **Стал лидером в рейтинге «Лучшие школы Иркутской области. Конкурентоспособность выпускников. 2024 год» и уже 5-й год лидирует в рейтинге «Лучшие школы Иркутской области. Масштаб».**
- ✓ **Входит в 200 школ России, показавших лучшие результаты в развитии таланта школьников в области математики и естественных наук в 2021/2022 учебном году.**

*Ирина Звятина
Фото автора*