

КАК ЖИВЕТСЯ В ЖК «ВОЛГА-ЛАЙФ» В 2023 ГОДУ?

«Караван» продолжает следить за развитием новых микрорайонов Твери. Сегодня мы рассказываем о том, как живется в новом жилом комплексе «Волга-Лайф».

Про жилой комплекс «Волга-Лайф» мы уже писали в марте 2022 года, когда основной проблемой местных жителей была транспортная доступность. Через три месяца после публикации материала «Транспорт Верхневолжья» запустил автобусы по маршруту № 3, что стало, конечно, полумерой, потому что маршрут насчитывает лишь десять остановок, причем все они в районе Горбатого моста и микрорайона Юность. Да и сами автобусы – малого класса, вмещают в себя около двадцати пассажиров.

Жильцам, не имеющим личного автомобиля, необходимо подстраиваться под четкий ритм движения артерий «Транспорта Верхневолжья», если они, конечно, не планируют сидеть дома безвылазно.

Однако через какое-то время от остановки «Волга-Лайф» стали ходить автобусы по маршруту № 108, которые вмещают около 40 пассажиров и идут через весь город: по Санкт-Петербургскому шоссе и улице Горького до речного вокзала, оттуда напрямую до железнодорожного вокзала, затем до кольца на Октябрьском проспекте в микрорайоне Южном, а заканчивается маршрут в Мамулине. Стоит проезд столько же, сколько и в городских маршрутах: 30 рублей при безналичной оплате и 35 рублей при наличной. Проблема лишь в частоте появления автобусов на маршруте: они ходят раз в час с 6:50 до 20:25.

Кстати, тех, кто куда-то не выезжает из ЖК «Волга-Лайф», тоже достаточно, потому что место идеально подходит для пенсионеров. Нам удалось пообщаться с 65-летним жителем Москвы Иваном, который уже два года снимает квартиру в одном из домов жилого комплекса: «Мне очень удобно здесь находиться, потому что в шаговой доступности расположена станция Дорошиха



Фото Кирилла Салимова

(5 минут пешком. – Прим. авт.). На ней я сажусь на электричку и прямым маршрутом уезжаю в Москву к детям или внукам. Также и они приезжают ко мне. Мне нравится жить в «Волге-Лайф», потому что большую часть свободного времени, а у меня его много, я провожу в лесу, опушка которого находится рядом с моим домом. Грибы я, правда, не собираю, потому что спина болит, но они там есть. Так что пенсионеры наверняка найдут себе занятие в этом районе».

Основным преимуществом микрорайона для потенциальных покупателей застройщик Тверской ДСК выделяет соседство с природой (здесь рядом река и лес). Лес, кстати, достаточно чистый, по крайней мере поблизости от ЖК, что неожиданно. Прогуливаясь по его тропинкам, мы обнаружили только два места отдыха с истлевшими углями, и вокруг них валялась лишь пара сухих упаковок из-под сухариков.

Что касается реки, то здесь течет Волга, вода в которой такая же, как и на городском пляже на набережной Афанасия Никитина. Многие тверитяне опасаются купаться в Волге в черте города, и их можно понять. Поблизости с ЖК «Волга-Лайф» нет песочного пляжа – только небольшое рыбацкое местечко, где можно поплескаться. Местные ласково называют его лягушатником.

Набережная здесь вроде и обустроена, а вроде и нет. Прямо на берегу расположена открытая баскетбольная площадка со свежим резиновым покрытием и высоким железным ограждением. Чуть поодаль находится небольшая

сквер с детской площадкой, ухоженный и приятный глазу, разве что без возможности спрятаться от солнца. Главная точка притяжения на набережной – это детская площадка в виде корабля, которая красиво выглядит и на данный момент находится в хорошем состоянии. По вечерам прогулочные зоны освещаются фонарями.

Главная проблема набережной – неравномерность обустройства: спортивная и детские площадки стоят в окружении поросшего высокой травой поля, к ним ведет только проложенная жителями тропа. Во всяком случае мы не нашли брусчатую дорожку – возможно, она где-то и есть, но мы ее не увидели.

Местные жители рассказали нам о планах открыть в микрорайоне детский сад, однако городская администрация заблокировала эту инициативу, так как в ЖК проживает недостаточно детей. Сейчас по виду здание детского сада напоминает особняк с привидениями, а стройплощадка уже заросла, забор пестрит объявлениями, а по периметру бдят камеры видеонаблюдения. Каждая опрошенная нами мамочка с ребенком сказала, что не отказалась бы от детского сада рядом с домом, потому что возить детей за несколько километров в Юность, учитывая слабую транспортную доступность, накладно. Зато вместо детского сада прямо посреди молодого района уже есть недострой, который наверняка еще долго будет пугать гостей своим видом.

Отпугнуть от покупки жилья

в ЖК «Волга-Лайф» может еще и отсутствие на территории района амбулатории. Местные жители пытались добиться открытия в одном из домов больницы, однако получили отказ. «При возникновении вопросов, касающихся организации медицинской помощи, вы можете обращаться к главному врачу ГБУЗ ГКБ № 7 Евгению Антоновичу Янушевичу», – ответили в Министерстве здравоохранения Тверской области на просьбу установить амбулаторию на территории ЖК «Волга-Лайф».

По закону «О требованиях по размещению медицинских организаций» в городах с населением свыше 20 тысяч человек поликлиники размещаются с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут. Открытие филиала поликлиники вне медицинской организации рекомендуется из расчета один на 20–50 тысяч человек. В общем, заместитель главного врача городской клинической

Внутри самого ЖК тоже есть несколько детских площадок, в том числе с общедоступными тренажерами вроде турников и брусьев. А вот детского сада нет. Вернее, есть здание, но оно в прямом смысле без окон и дверей.

больницы № 7 И.Н. Стрельников подписал бумагу, в которой говорится, что необходимости в открытии филиала поликлиники № 1 в ЖК «Волга-Лайф» нет. Официальные документы редакции предоставил инициативный житель Твери И.А. Ангелик.

Выходит, что и школу здесь не откроют, ведь все упирается в количество жителей. Учитывая, что в ЖК «Волга-Лайф» заселяются последние многоквартирные дома (а всего их восемь), кажется, что школы, детского сада и больницы там не будет никогда. Вернее, все уже есть, но «в шаговой доступности, не превышающей 60 минут». Разве что застройщик продолжит расширять район, строить новые дома и добывать количество жителей, чтобы размещение рядом больниц, школ и детских садов признали целесообразным. Ходят слухи о планах на строительство частного сектора неподалеку от ЖК, но информации о сроках нигде нет.

Другой вопрос, какой контин-

гент собрался в «Волге-Лайф». Одно из главных преимуществ квартир в ЖК – их ценовая доступность, но и это палка о двух концах. Во-первых, качество квартир, конечно, страдает. Отсюда и тонкие стены, и ремонт «с косяками». Между прочим, все квартиры в «Волге-Лайф» продаются с отделкой под ключ, так что получить помещение и сделать в нем ремонт под себя не представляется возможным. Остается надеяться на мастерство и добросовестность застройщика.

Во-вторых, чем дешевле квартира, тем меньшей покупательской способностью обладают ее потенциальные жильцы, тем больше в них маргинальности. Мы наткнулись на компанию мужчин и женщин, выпивающих воскресным днем около одного из подъездов. Местные рассказывают, что по вечерам и в будни, и в выходные под окнами часто громко играет музыка, ревет автомобили и веселятся «ребята из области».

С другой стороны, едва ли это отличительная черта именно ЖК «Волга-Лайф».

«На данный момент квартиры в «Волге-Лайф» хорошо рассматривать в качестве инвестиции, и многие так и делают: покупают, перепродают или сдают, – отмечает риелтор О.Н. Леонтьева. – Но в качестве места проживания семьи квартиры в ЖК находятся под вопросом. Семья, которая живет в Твери, имеет под рукой весь комплекс инфраструктуры – школы, садики, работу, никогда не поедет жить в «Волгу-Лайф». В основном там, на мой взгляд, живут одни приезжие, которые при покупке не ориентировались в городе. Либо те, кто не имел никаких накоплений, кроме материнского капитала и ипотеки».

Мало кто верит, что в ближайшие десять лет «Волга-Лайф» не превратится в гетто. С другой стороны, квартиры там вполне можно рассматривать как доступное жилье, благодаря которому есть возможность хотя бы обосноваться в Твери, а там и до Москвы недалеко (как отметили выше, ж/д станция Дорошиха находится в пяти минутах ходьбы от микрорайона).

Кирилл САЛИМОВ, Дарина ЛЕОНТЬЕВА

Окончание.
Начало на с. 1

«В ночные часы температура воздуха понизится до 3–5 градусов, а в дневные часы составит 10–13 градусов».

То есть среднесуточная температура составит 5–7 градусов. Надеемся на дожди, потому что в сентябре выпало очень мало осадков – всего 10–20% от нормы по Тверской области, что плохо для природы», – делает предварительный прогноз на октябрь Татьяна Зимина.

Как долго продлится такая погода, неизвестно. Два раза в год Гидрометцентр России выпускает долгосрочные прогнозы – весной на период вегетации (период роста и развития растений) и осенью – на отопительный сезон. Ожидается, что такой долгосрочный прогноз будет опубликован в первых числах октября. Он не дает точных ответов на вопрос, какой будет погода, а обозначает вектор ее изменения.

ГДЕ ЛУЧШЕ СМОТРЕТЬ ПОГОДУ?

Многие жители Твери заметили, что на разных сайтах погоды разные прогнозы, которые порой могут кардинальным образом отличаться друг от друга. Татьяна Зимина пояснила, что «Яндекс.Погода», gismeteo.ru и ряд других сайтов – это ресурсы, которые используют машинный прогноз. В систему вводятся определенные данные, затем она по разным алгоритмам создает свой прогноз. Важно, что такие системы не используют реальные климатические данные, которые собирают на своих метеостанциях синоптики. «Мы собираем данные о погоде каждые три часа. Если вы обратитесь внимательно, то прогноз на нашем сайте обновляет-

ся как раз с такой периодичностью. А еще у нас есть дежурный синоптик, которому можно позвонить, чтобы уточнить прогноз погоды. Также все данные мы передаем в Гидрометцентр России. На его сайте вы можете прочитать наиболее достоверный прогноз», – дает совет читателям Татьяна Зимина.

Часто, смотря прогноз по телевизору, многие думают, что погода в Москве и Твери почти ничем не будет отличаться. Это не так. Даже в городах Тверской области температура может колебаться в некоторые дни (особенно в период смены погоды) до 15 градусов!

«Тверская область растянута с юго-

запада на северо-восток. И у нас погода на юго-западе и северо-востоке в некоторые дни может сильно отличаться. Иногда бывает, что в Торопце плюс 15, а в это время в Красном Холме – около нуля. Такие случаи бывали неоднократно», – говорит Татьяна Зимина.

А пока у нас есть возможность наслаждаться последними по-летнему теплыми деньками и подготовиться к осенней слякоти. Что касается зимы, то о том, какой она будет, говорить еще очень рано. В прошлом году она была очень теплой. В Новый год было около нуля, а на Крещение был легкий морозец – всего минус 2–3 градуса.

Андрей САБЫНИН

ТЕПЛЕЕ, ЧЕМ В ИЮЛЕ