

Строим жилье, развиваем территории

■ За два с половиной года в микрорайоне Заря выросли восемь многоэтажек, которые заселили жители Пензы, проживавшие раньше в ветхих и аварийных домах. Строительство выполнено по муниципальной программе переселения граждан из аварийного жилого фонда на территории города в 2019–2025 годах в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Реализация программы решила две основные задачи в городе: больше тысячи горожан улучшили свои жилищные условия и пустовавшая территория в Заре получила импульс для дальнейшего развития. Интервью о деталях строительства «Нашей Пензе» дал **руководитель городского управления строительства Вадим Астафьев**

– **Вадим Геннадьевич, расскажите, какие конкретно задачи были поставлены в рамках программы строительства жилья для переселенцев. Кто отвечал за ее выполнение?**

– Важно было переселить граждан из ветхого жилья в новые дома. Программу по переселению ведет управление жилищно-коммунального хозяйства города Пензы. А нашему управлению было дано поручение построить дома. Территорию для строительства муниципалитет выделил в микрорайоне Заря. Основное финансирование велось за счет федеральных средств по линии Фонда развития территорий. Специалисты Управления ЖКХ предоставили нашему УКС квартирографию: сколько и каких именно квартир по площади и по количеству комнат необходимо построить. Весной 2022 года мы приступили к строительству. В декабре этого же года сдали первый дом на 214 квартир. Он почти весь состоял из однокомнатных квартир и лишь одна была трехкомнатной.

– **Как выбирали подрядчика?**

– В тот период, в 2022-м, в связи со сложной геополитической обстановкой и ковидом было послабление по выбору подрядной организации и разрешалось заключить контракт на строительство без проведения тендера. Выбрали компанию АО «Пензгорстройзаказчик», которая соответствовала всем требованиям, предъявляемым к строительству домов. Требования стандартные, ничего специфического, как и к строительным компаниям, которые возводят жилье на коммерческую продажу. На каждый дом из восьми был отдельный контракт со своей проектной и рабочей доку-

ментацией, с отдельной сметой. На всю документацию было получено заключение экспертизы.

– **В сроки уложились?**

– Да, дома построили в плановые сроки. Последний дом даже с небольшим опережением сдан. По контракту сдача в эксплуатацию предусматривалась в марте 2025-го, но дом был готов в декабре прошлого года. По мере сдачи жилья гражданам вручали ключи, и оно постепенно заселялось. Насколько мне известно, все квартиры в новых домах распределены среди переселенцев.

– **Есть такое мнение среди горожан, что для переселенцев жилье строят с более низкими требованиями к его качеству и отделке. Что-то вроде экономкласса. Это так?**

ДЛЯ ЖИЗНИ

Рядом с новым кварталом жилых домов для переселенцев расположены магазины сетей «Магнит», «Пятерочка». Недавно открылся магазин «Скидкино». Доехать из центра до Зари удобнее всего на автобусе 25-го маршрута. Он следует от Центрального рынка и доезжает до новостроек. Есть еще 40-я маршрутка, но она курсирует реже.



Жилые дома прошлым летом обрели новой дорогой и благоустроили прилегающие территории



Начальник УКС г. Пензы Вадим Астафьев рассказал, как пустырь в Заре стал жилым кварталом

– Конкретно про восемь домов в Заре, за которые отвечал наш УКС, могу с уверенностью сказать, что это дома не экономкласса. Стандартные жилье, не уступающие по качеству, которые застройщики предлагают покупателям на коммерческой основе. У того же «Пензгорстройзаказчика» в Пензе в других районах строятся похожие. То есть жилье, предназначенное для переселенцев, не является жильем худшего качества.

Дома в Заре возведены на основе монолитных железобетонных каркасов. Стены выполнены из пеноблоков с утеплителем. Хочу обратить внимание на отделку. В квартирах было абсолютно все необходимое для эксплуатации: все двери, замки, сантехника, газовые плиты. Комнаты оклеены обоями, выполнено напольное покрытие, смонтированы потолки. В общем все, кроме мебели. Можно заезжать и жить.

– **Были ли вопросы к генеральному подрядчику по качеству?**

НАЦПРОЕКТ

Национальный проект «Жилье и городская среда» (с 2019 по 2024 год) был нацелен на развитие жилищного строительства и создание комфортных условий для жизни граждан. В структуру нацпроекта был включен проект-инициатива «Расселение аварийных домов», основная задача которого заключалась в переселении граждан из непригодных для проживания домов в новый жилой фонд.

– По ходу заселения жители обращались с различными вопросами. Но мы со строителями все вопросы урегулировали и сняли. Это нормальный процесс в новостройках. Дома переданы управляющей компании. Все вопросы по эксплуатации и содержанию решает УК.

– **Новостройки – это всегда новый импульс для развития территории. А Заре он требуется. Можно ли считать территорию, где расположились многоэтажки для переселенцев, удобной для жизни?**

– Если вернуться в 2022 год, то на месте новых жилых домов здесь был пустырь. Сейчас новый жилой квартал с современными дворами и дорогами. В рамках строительства домов для переселенцев за счет средств городского бюджета мы сделали следующее для развития территории: запроектировали и построили водопровод, хозяйственную и ливневую канализацию, провели электрику, построили новые дороги по улицам Мясникова и Героя России Сергеева. Здесь рядом с новыми домами построена новая современная школа.

– **Уже есть план дальнейшего освоения и развития территории в Заре?**

– Да. Определен земельный участок, запроектированы коммуникации: водопровод, канализация. В плане 2-й этап строительства дороги по улице Героя России Сергеева. Так что микрорайон будет развиваться дальше.

Материал подготовила
Елена СТЕПАНОВА
Фото автора

ЦИФРЫ

За 2,5 года в Заре для переселенцев были сданы в эксплуатацию 942 квартиры общей площадью около 40 тыс. кв. м.

Больше всего из общего количества 1-комнатных квартир – 547;
2-комнатных – 276;
3-комнатных – 118;
4-комнатных – всего 2.