



Члены Общественной палаты Волгограда проверили ход реализации программы по переселению граждан из аварийных домов в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда». В частности, как идёт переселение жителей из Зakanалья, которые получили ключи от новеньких квартир в ЖК «На Матросова». Общественники посмотрели, как жили люди до переезда, оценили состояние систем ЖКХ нового микрорайона, развитие социальной и транспортной инфраструктуры, пообщались с переселенцами, жизнь которых изменилась на «до» и «после».

Как жить в аварийном доме?

Сборно-щитовые домики строили в Зakanалье в послевоенных 50-х годах прошлого века. Строили на время. Поэтому фундамент использовали бутаковый, перекрытия деревянные. Однако, «временное» затянулось надолго. Постепенно из-за специфических грунтовых вод Красноармейского района началась просадка фундамента, кирпичная обшивка стала отходить от дерева, начались перекосы стен и трещины. Жить в таких домах стало опасно.

Например, дом по Олимпийской, 9 несколько лет как стоит пустой. Он зияет провалами окон, разрушенной крышей. Отсюда уже переселили порядка 20 человек. Рядом за зелёным забором такие же пустые расселённые дома — скоро на их месте появятся новые пятиэтажки.

А двухэтажка по Олимпийской, 10 уже расселяется. В квартирах — отходящие от стен обои, холодно, гуляющие полы, дымоход, который вот-вот обрушится, жёлтые от потёков потолки, ядроты шкафы с одеждой, добротная мебель. Видно, что люди пытались создать уют, но это было тяжело.

— Я здесь живу с рождения, с 1980 года, дом давно перекосяло, шели большие, жить стало опасно. Труба дымоходная в любой момент могла рухнуть, постоянно забивалась канализация, из года в год бесконечные проблемы с водой, ото-

плением, — рассказывает почти уже бывший жилец этого дома Сергей Бобичев. — Когда дом признали аварийным, долго не верили, что нам дадут новое жильё! Зато когда приехали в новостройку на Ломоносова, были удивлены: теплые кирпичные дома, шумоизоляция, много мест парковочных. Нам дали двухкомнатную квартиру с гораздо большей квадратурой, чем здесь. Мы очень рады.

В этом доме 8 жилых помещений, в которых проживают 19 человек. Всем им предложено жильё в новом ЖК «На Матросова».

Ранее в ходе открытых конкурсных процедур в новом ЖК на ул. Ломоносова были приобретены квартиры для 791 семьи. Жильё было предоставлено муниципалитету в четвёртом квартале 2024 года, в настоящее время идёт процесс передачи его жильцам аварийных домов. На данный момент согласие на переселение уже дали свыше 330 семей. Переселение проводится в рамках реализации национального проекта «Жильё и городская среда» (с 2025 года нацпроект «Инфраструктура для жизни»).

Что в новостройках?

Сейчас в новом комплексе 11 домов, детский игровой комплекс, огромное количество парковочных мест. Внутри квартиры с отделкой от застройщика.



«Мой новый дом»

В какое жильё переезжают жители аварийных домов из Красноармейского района

Мнения



Михаил НОРКИН, член Общественной палаты, почётный архитектор России:

— Дома хорошие, добротные, разработаны по типовому проекту, соответствуют всем нормативам. Инженерное оборудование современное, работает исправно. С эстетической точки зрения тоже нет нареканий: квартиры светлые, просторные. Я сам жил в Красноармейском районе и имею представление о находящихся там аварийных домах. Рад, что люди получили такую замену. Конечно, они хотят увидеть здесь магазины, школы, детские сады, общественный транспорт. Несмотря на то, что остальные дома в ЖК ещё строятся, все эти вопросы уже решаются.

Оксана МУРТАЗАЕВА, член Общественной палаты Волгограда, председатель Волгоградской областной общественной организации родителей детей с инвалидностью по слуху:

— Разве можно сравнить квартиры в аварийных домах и новом ЖК? Это небо и земля. Здесь планировка хорошая, площадь квартир намного больше, чем в старых домах. Есть балкон утеплённый. Очень комфортное жильё. Безопасное, так как здесь электрические плиты, нет газа. Просторные кухни, подходящие для семей с несколькими детьми и для бабушек, которые будут кормить внуков вкусными пирогами.



Михаил НАСЫРОВ, член Общественной палаты Волгограда, председатель совета Волгоградского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Комитет национальных и неолимпийских видов спорта России»:

— Переезжать с привычного района, конечно, волнительно, но ведь в новом комплексе совсем другие возможности. От души желаю всем новосёлам счастья, новых позитивных изменений.



Вопросы и ответы

Общественники общались с жителями, ходили с этажа на этаж. Кто-то из новосёлов скачет по балкону с птичками, зато

теперь у него тёплая лоджия. Кто-то поднимает вопросы про транспорт, отопление, подземные дороги, наличие магазинов. Вопросы логичны и обоснованы. Представители

В течение 2024 года муниципалитет принял от застройщиков порядка 1000 квартир, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилья. Всего же до сентября 2025 года в рамках нацпроекта, который теперь носит название «Инфраструктура для жизни», в Волгограде расселяются порядка 10 тысяч человек, проживающих в 253 аварийных МКД.

администрации и застройщика, которые также были приглашены на встречу, дали соответствующие ответы.

Понятно, что люди привыкли к магазинам в шаговой до-

ступности. И скоро они здесь появятся.

— В новых домах предусмотрены коммерческие помещения: сетевой магазин, пункты выдачи, парикмахерская, аптека и т.д. Причём они будут на первом этаже для удобства граждан, — рассказал жителю представитель застройщика. — Планируем до конца года первый дом с коммерческими помещениями реализовать.

По плану развития данной части Краснооктябрьского района предусматривается и создание объектов социальной инфраструктуры. Уже имеется проектная документация для строительства нового детского сада на 140 мест. Здание детского сада вместит просторные помещения для 7 разновозрастных групп, зоны для учебных занятий и отдыха, спортивный и музыкальный залы, столовую и медицинский блок. Также разрабатываемый Генеральным планом Волгограда предусматривает строительство на данной территории школы, рассчитанной на 800 учащихся.

— На основании обращений жителей, департамент городского хозяйства администрации Волгограда разработал маршрут № 51к, конечная остановка расположится недалеко от церкви, маршрут будет выходить на Вторую продольную, — рассказал заместитель главы Краснооктябрьского района Андрей Селезнёв. — Сейчас ведётся поиск перевозчика. Маршрут проложен так, чтобы было удобно отвезти детей в школу № 30 и детский сад № 314. До этих объектов от жилого комплекса ехать 5-10 минут.

В ближайшее время Департамент городского хозяйства объявит конкурсные процедуры на определение компании-перевозчика, планируется, что транспорт по новому маршруту пойдёт уже в марте текущего года. Также прорабатывается вопрос, чтобы на данном маршруте действовали проездные билеты и установленные льготы.

Ведётся работа по формированию удобной сети автомобильных проездов. Новые дорожные объекты будут создаваться по мере введения в эксплуатацию очередных многоквартирных жилых домов — всего застройщиком предусмотрено возведение здесь порядка 200 тысяч квадратных метров жилья, для которых будут созданы двухполосные автомобильные проезды общей протяжённостью более 4 км. В том числе предусмотрена дорога, ведущая через центр микрорайона, а также дорога, огибающая весь микрорайон по его периметру. Все проезды будут строиться с тротуарами и линией наружного освещения.

Уже заключён муниципальный контракт на проектирование 2,5-километровой участка двухполосной дороги, которая соединит жилой комплекс с существующими прилегающими дорогами, что обеспечит для жителей нового микрорайона выезд на одну из основных городских магистралей — Вторую продольную. Работы по проектированию уже ведутся, документация должна быть готова уже в текущем году, после чего станет возможным начать строительство.

Для комфорта жильцов

Ещё до застройки к новому микрорайону муниципалитет проложил сети холодного водоснабжения и водоотведения протяжённостью порядка 1800 и 3800 метров соответственно. Также здесь построены канализационная насосная станция и новая автоматизированная котельная. Здесь в полной мере учтены все автономные потребности, не зависящие от центрального теплоснабжения. Более того, для следующего этапа застройки планируется своя отдельная котельная.

Общественники вместе с жильцами дома изучили «коммунальную начинку» новостройки, которая, по словам представителей управляющей компании, на очень высоком уровне, такая же, как и у чисто коммерческой жилой застройки.

— С момента принятия домов, с сентября 2024 года ни одного случая появления грунтовых вод не было зафиксировано ни в одном доме. У нас есть мастер, который еженедельно осматривает места общего пользования: кровлю, подвалы, осматриваются подполья, проверяется оборудование, проводится плановые работы. Также обслуживается котельная, построенная специально для этого комплекса. Всё содержится в исправном состоянии. Фотографии, который направлялись в надзорные органы, были сделаны в момент пуско-наладочных работ системы отопления и водоснабжения. При опрессовке развития случаются. Это не грунтовые воды, а обычные эксплуатационные издержки, — рассказала Елена Клименко, исполнительный директор УК.

Она показала блочную котельную, где работают автоматические атмосферные датчики, которые устанавливают температуру в зависимости от погодных условий.

Что дальше?

Развитие микрорайона продолжится. Как рассказал Лев Кобченко, гендиректор проектной организации, данный ЖК в будущем будет возводиться в несколько этапов. Так, уже в этом году планируется ввод в эксплуатацию домов второй очереди.

Также уже в этом году введут в эксплуатацию коммерческие площади с магазинами, пунктами доставки. Самое сложное было подготовлено территорию к застройке. Были обустроены дренажные системы для грунтовых вод реки Мокрая Мечётка. Инженерные конструкции сделают невозможным затопление домов грунтовыми водами. Обустроены ливневые канализации. Каждый дом для подстраховки имеет плитный фундамент, что также исключает подъём грунтовых вод снизу. Во всех подвалах выполнены усиленная гидроизоляция и утепление. Территория ЖК полностью соответствует действующим нормам. Здесь организованы парковочные карманы, подземные пути, ведётся проектирование дороги. К данному комплексу также подведены новые системы водоснабжения и водоотведения. Канализационная насосная станция рассчитана на весь жилой комплекс.

