

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОВЕСТКА

Власти Петербурга в рамках решения проблемы аварийного жилья реализуют программу по обеспечению устойчивого сокращения подобных объектов. За реализацию проекта в Петербурге отвечает городской жилищный комитет, который и взаимодействует с Минстроем РФ в части корректировки устанавливаемых для Северной столицы плановых значений расселения непригодного фонда. По состоянию на начало июля текущего года в Петербурге требовалось расселить три таких дома, расположенных в Василеостровском, Выборгском и Кировском районах города. Переселить оттуда планируется 181 человека, проживающих в помещениях общей площадью 3,454 тыс. кв. м.

В начале августа глава Петербурга Александр Беглов сообщил, что к этому списку добавляются еще три дома в Красногвардейском и Курортном районах города, в которых проживает 19 семей. «Жителей аварийных домов переселяют как в квартиры нового жилищного фонда, так и в освобождаемое жилье. И здесь очень важна работа районных администраций, чтобы при имеющихся ресурсах находить оптимальные для граждан решения», — говорил он. По словам губернатора, надо думать и о том, как дальше развивать расселяемые территории, и учитывать эти участки в планах застройки и выставлять на торги.

«Президент России поставил задачу неуклонно сокращать непригодный жилищный фонд. Сегодня, в непростых экономических условиях, важно продолжать программу расселения ветхого и аварийного жилья», — подчеркивал глава города. Согласно документам, завершение мероприятий по переселению жителей Петербурга из аварийного жилья намечено на 2022 год, однако в конце прошлого года господин Беглов отмечал, что программа расселения аварийного жилья в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» в городе будет выполнена с опережением плана.

ОПЕРЕЖАЯ ГРАФИК

Изначально в утвержденные правительством Петербурга адресные перечни многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, реконструкции и расселению, было включено 65 объектов, в которых проживало 1165 семей.

«В настоящее время расселению подлежат 23 многоквартирных аварийных дома, включенных в адресные перечни, площадь которых составляет 26,821 тыс. кв. м. Из них пять многоквартирных домов подлежат реконструкции, а 18 многоквартирных домов подлежат сносу», — рассказывают в Жилищном комитете. Кроме того, продолжаются мероприятия по переселению 305 человек, которым будут предложены для переселения жилые помещения в многоквартирных домах, приобретенные в государственную собственность Санкт-Петербурга, либо выплачено возмещение за занимаемое жилое помещение.

Согласно паспорту федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» для Санкт-Петербурга, в 2020 году планируется переселить четырех человек и расселить 730 кв. м аварийного жилищного фонда. «По состоянию на 10 августа решен вопрос о переселении 88 человек из жилых помещений общей площадью 1736,1 кв. м. Было подписано 41 соглашение об изъятии жилых помещений, заключены два договора мены, предоставлено одно жилое помещение по договору социального найма. Таким образом, уже к настоящему времени план перевыполнен более чем в два раза. Дополнительно до конца 2020 года планируется переселение трех человек, проживающих в жилых помещениях общей площадью 100 кв. м», — рассказывают в ведомстве, добавляя, что корректировка плановых значений показателей не производилась. Кроме того, в связи с тем, что плановые значения пока-

СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАМ, ЗАВЕРШЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ ПЕТЕРБУРГА ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ НАМЕЧЕНО НА 2022 ГОД, ОДНАКО ПРОГРАММА РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» В ГОРОДЕ, ВЕРОЯТНЕЕ ВСЕГО, БУДЕТ ВЫПОЛНЕНА С ОПЕРЕЖЕНИЕМ ПЛАНА

зателей на 2020 год уже перевыполнены, угроза невыполнения показателей отсутствует.

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ОПАСНОСТЬ

Достаточно большое количество жителей Петербурга нуждается в улучшении жилищных условий, и не только в связи с тем, что жилье становится аварийным: это неизбежный процесс, так как город стареет, особенно его центр и прилегающие к нему районы, отмечает вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз. «Большое количество домов находится в стадии, близкой к аварийной. Существует еще и проблема постоянного увеличения численности населения города, необходимости расширения пространства для молодых семей, а также предоставления большего количества квадратных метров на жителя в соответствии с действующими стандартами понимания „комфортного жилья“», — уточняет он.

ИЗНАЧАЛЬНО В УТВЕРЖДЕННЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ ПЕТЕРБУРГА АДРЕСНЫЕ ПЕРЕЧНИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И РАССЕЛЕНИЮ, БЫЛО ВКЛЮЧЕНО 65 ОБЪЕКТОВ, В КОТОРЫХ ПРОЖИВАЛО 1165 СЕМЕЙ

По словам вице-президента объединения, наибольшее число объектов, находящихся в близком к аварийному состоянию, сконцентрировано в Центральном, Адмиралтейском и других старых районах Петербурга. Кроме того, напоминает он, в городе до сих пор существует множество коммунальных квартир, что в принципе для современного мира является нонсенсом. «С этими объектами у города и инвесторов возникают достаточно большие проблемы. Во-первых, потому что они

зачастую являются объектами культурного наследия и подпадают под определенные охранные грамоты, которые не позволяют инвестору максимально эффективно использовать имеющиеся возможности перепланировки или введения объекта в новый жизненный цикл через его реконструкцию», — говорит господин Мороз. Объем затрат инвесторов для таких объектов становится неподъемным для того, чтобы этот объект мог ему быть потенциально выгоден. При этом и сам город зачастую не в состоянии разобраться с этими объектами, так как они попадают под законодательство об охране объектов культурного наследия.

«Во-вторых, многие из таких объектов связаны с совместным проживанием на общей площади коммунальной квартиры большого количества лиц, где каждый имеет свое собственное восприятие и взгляды на реализацию своей доли, особенно если эта доля принадлежит ему по праву собственности, а сам человек там не проживает. Зачастую мы сталкиваемся с проблемой, когда при расселении таких домов или квартир находится одна или несколько семей, которые выставляют завышенные требования в отношении своих площадей, несоизмеримые и с действующими ценами, и с возможностями инвесторов», — рассказывает эксперт. Такая ситуация вновь приводит к тому, что объект, который инвестор или город могли бы потенциально рассмотреть как подлежащий реконструкции, становится для них неинтересным или неподъемным с точки зрения финансирования.

Антон Мороз указывает и на еще одну проблему с переселением граждан из аварийного фонда: большинство из них многие годы прожили в престижных теперь районах Петербурга, и, несмотря на то, что проживали в объектах с достаточно сложной историей, это были центральные или знаковые места. Предлагаемые же со стороны города и инвесторов площади переселения находятся в основном в спальных районах и на окраинах города, в местах так называемой «молодой» застройки: в Приморском районе, Шушарах, Колпино, Купчино и других местах, близких к Кольцевой автомобильной дороге, где совершенно иная среда обитания и иной подход к созданию окружающей среды и объектов инфраструктуры.

«Зачастую люди просто не хотят переезжать из тех районов, в которых они находились. У граждан есть потребность в сохранении своих жилых площадей или получении взамен новых в том же районе, где они проживали ранее, что невозможно в связи с отсутствием возможности строительства нового жилья в последних. Наверное, основной опыт, который можно было бы использовать, — это Москва с ее реновацией. Петербург — один из немногих городов, который в состоянии разработать, принять и внедрить у себя программу реновации, в случае если будет финансовая поддержка не только регионального бюджета, но и федерального, и за счет нее попытаться решить вопрос ветхого и аварийного жилья», — добавляет вице-президент строительного объединения.