



СТАРЫЙ ДОМ ЛУЧШЕ НОВЫХ ДВУХ

ЛИЧНЫЙ
ВЗГЛЯД

В Минске выбрали другой метод - «панельки» модернизируют. Только в этом году реконструируют триста зданий

Герман МОСКАЛЕНКО,
Кристина ХИЛЬКО

НА КРЫШАХ ВЫРОСЛИ МАНСАРДЫ

Ветхие дома мозолят глаза минчанам не меньше, чем москвичам. Кварталы хрущевок (а то и чего похуже) расположены в центре города, малокомфортны, занимают много места. Еще в 90-х белорусские специалисты предложили два варианта борьбы со старым жилым фондом: снос или перестройка.

Первый путь оказался слишком затратным. По расчетам снос хрущевки тянул на сорок процентов от стоимости нового дома. Второй путь включал надстройку одного-двух этажей, замену коммуникаций и перепланировку. Таким образом в Минске в конце 90-х перестроили не больше десятка домов. В этих «панельках» увеличились комнаты, вместо балконов появлялись застеклен-

ные лоджии, мусоропроводы, мансарды. На этом и остановились.

ОДЕЖКА ДЛЯ СТАРЫХ СТЕН

О тесноте хрущевок шутят до сих пор. А когда-то это жилье решило квартирный вопрос для целого поколения горожан СССР. В Минске чуть больше 1,3 тысячи пятиэтажек из почти 2,5 тысяч, требуют ремонта. Только вопрос стоит не совсем так, как в Москве. Здесь их начали строить позже - в 60-х годах. В городе практически нет тонкостенных панелек первых серий.

В последнее время тоже стали предлагать: мол, взять и уничтожить пятиэтажное советское наследие. Но выяснилось, что хотя это жилье считалось временным, по всем нормативам оно рассчитано... на 125 лет (!) эксплуатации. Лучшим вариантом посчитали «лечение» - капитальный ремонт.

- Теперь во время капитального ремонта строители чинят кровлю, меняют водопроводные и канализационные трубы, электрику, ремонтируют подъезды, - пояснили «СВ» в институте «Белжилпроект», где готовили проекты по модернизации. - Еще проводят тепловую реабилитацию домов - «одевают» их внешние стены в термошубу - специальный утепляющий слой. Надстройку мансард сочли нерентабельной.

Очередную программу кап-ремонта для минских хрущевок в институте разработали до 2020 года. Сметная стоимость каждого квадратного метра - 30,5 тысячи российских рублей.

- К апрелю будет готова необходимая проектно-сметная документация по капремонту. Работы уже ведутся на 118 объектах, - говорит **Виталий Смирнов**, генеральный директор Государственного объединения «Минское городское жилищное хозяйство». - На этот год наметили ремонт для 296 домов.

В феврале же депутаты Минского городского Совета утвердили список мероприятий по госпрограмме «Комфортное жилье и благоприятная среда». По ней ввод жилья после капитального

Оксана ГАЙДУК, заместитель председателя Постоянной комиссии по жилищной политике и строительству Нацсобрания Беларуси, член Парламентского Собрании по бюджету и финансам:

- Нужно ли сносить ветхое жилье? Конечно, нужно. Мало того, что жить в нем современному человеку просто нельзя. Затраты на его обслуживание по сравнению с современными домами намного выше. В белорусском парламенте я представляю Московский район столицы, в нем большой частный сектор. Старые дома сносят, жильцов расселяют. Некоторые возмущаются. Но не тем, что сносят ветхое жилье. Они недовольны вариантами, которые им предлагают взамен. Но с этим мы работаем. С хрущевками в Минске другая история. Программы их сноса нет, все они признаны пригодными для жизни, их включают в программы капремонта.

ремонта в Минске планируется увеличить еще примерно на треть - с 695 тысяч квадратных метров до одного миллиона в год.

А вот про снос хрущевок в Минске и других городах Беларуси, по прогнозам специалистов, речь пойдет только через два-три десятилетия.



МЕНЯЕМ МЕТРЫ НА СОТКИ

ПО ЗАКОНУ

Минск активно застраивается. «Деревенские островки» частного сектора идут под снос. И, как предусматривает Жилищный кодекс Беларуси, владельцы старых домов получают взамен квартиру или денежную компенсацию в размере стоимости снесенного жилья. Если новая квартира стоит меньше старого дома, хозяева получают деньгами набежавшую разницу. Если наоборот - доплачивать не нужно.

Площадь новой квартиры должна быть не меньше площади сносимого жилья. На каждого члена семьи дается минимум 15 квадратных метров общей площади. При этом местные власти могут предлагать владельцу частного дома под снос квартиру как в новостройках, так и из фонда вторичного жилья. По желанию собственник может получить земельный участок под строительство в других городах.

БЫЛО ДЕЛО

За кусок размером с тетрадку дали квартиру

Несколько лет назад в Гомеле сразу семнадцать предпринимчивых граждан купили у хозяев сгоревший дом. У некоторых доля собственности составляла всего двадцать квадратных сантиметров - размером с тетрадь. Но даже такой кусочек помог им по закону получить льготный банковский кредит на строительство. Так они стали владельцами новых квартир. Комитет госконтроля разоблачил мошенников.

Этот случай заставил власти пересмотреть законодательство. Теперь новоявленным владельцам ветхого жилья в льготном кредите откажут. Исключением из правил будет ситуация, когда дом достался в наследство либо ветхое жилье было куплено до вступления в силу указа № 460.

РУИНЫ С РАБОЧИХ ОКРАИН

НАСЛЕДИЕ

В белорусской столице есть здания в куда более плохом состоянии, но их тоже уничтожать не собираются.

После войны в Минске строили крупные заводы - тракторный, автомобильный. Вокруг них как грибы появлялись рабочие поселки - частный сектор из двух и трехэтажных домиков.

Тогда это были рабочие окраины. А через пятьдесят лет тот же поселок Тракторного завода оказался почти в центре столицы. Большая часть коммуникаций таких «слободок» в крайне плачевном состоянии. Ремонтировать их очень дорого, да и жизнь в таких квартирах комфортной не назовешь.

Казалось, решение очевидное: дома пустить под снос, а на освободившемся месте выстроить современные многоэтажки. Это самый бюджетный вариант. Однако не все так просто. Такие кварталы, по мнению некоторых специалистов и многих горожан, - часть исторической застройки, куль-

турное наследие столицы.

- Тракторный поселок - уникальный градостроительный ансамбль послевоенного периода, основанный на квартальной планировке, - говорит **главный архитектор «Минскграда» Александр Актентьев**. Правда, тут же добавляет. - Но и реконструкция домов того времени требует

затрат, и не малых.

В центре города таких «ансамблей» несколько, и судьба их еще не решена. Минчане отстаивали уникальный квартал «Осмоловка». В районе Минского автомобильного и Тракторного заводов местные краеведы водят экскурсии для любителей архитектуры, во время которых собира-

ются подписи против сноса поселковых улиц. Между тем в других районах города, например, в районе улицы Нововиленской, эти малопрезентабельные кварталы планово сносятся, и на их месте растут новые современные дома.



Послевоенные постройки смотрятся хорошо, но внутри все разваливается.

ВСЕГО ХРУЩЕВОК
2300

ОТРЕМОНТИРУЮТ
В ЭТОМ ГОДУ
785 ТЫСЯЧ КВ. М

ПОД СНОС
0

В МИНСКЕ



По данным Минского городского жилищного хозяйства.