

Прокопенко М. Город, в котором хочется жить Мегион. Территория строек // Сургутская трибуна. – 2015. – 14 авг. (№ 148-149).

Город, в котором хочется жить Мегион. Территория строек

Журналистам "Сургутской трибуны" по территории округа приходится кататься немало. Но в основном это поездки в столицы - Югры (Ханты-Мансийск), Самотлора (Нижневартовск), реже - ЛУКойла (Когалым). Не так давно подумалось: а почему мы не знаем, что представляют из себя другие населенные пункты, как живут в них люди, за что любят и любят ли свою малую родину? Так родился этот проект – "Точка на карте Югры". До конца года мы планируем побывать в пяти городах и поселках Югры, о которых нечасто услышишь в новостях. Первым таким населенным пунктом стал Мегион.

За время работы в журналистике – а общий стаж в профессии у авторов этого репортажа давно перевалил за три десятка лет – в Мегионе мы побывали не менее полсотни раз. Но спокойно побродить по городу довелось впервые. Хотели пообщаться с рядовыми горожанами, но их на улицах, несмотря на солнечную погоду, почти не оказалось. За время полуторачасовой прогулки нам встретилось не более десятка мам с колясками (все - явно приезжие из некогда союзных республик), пара нетрезвых, но тихих маргиналов и двое подростков на велосипедах. На вопрос-предложение фотокорра "СТ" Александра Онопы прогуляться до ближайшего скейт-парка или другого популярного среди юных экстремалов места для фотосессии, подростки недоуменно пожали плечами: "А куда идти? Мы тут катаемся".

Тут – это рядом со зданием городской администрации. Место действительно симпатичное и для катания удобное, хотя ни о каких велодорожках речи не идет. В них сейчас (во время велосезона) просто нет необходимости: тротуары пусты, да и проезжая часть - просто рай для начинающего автолюбителя, ощущение, что их загрузка минимальна. Впрочем, активная пропаганда среди молодого поколения мегионцев о необходимости соблюдать правила дорожного движения начнется очень скоро. Осенью будет сдан в эксплуатацию детский автогородок, аналоги которого в Югре на сегодняшний день имеются только в городах с населением более 200 тысяч человек – в Сургуте и Нижневартовске. Решив, что лучше всего с городом может познакомить его руководитель, на эту и другие стройплощадки Мегиона мы поехали с главой местной администрации Михаилом Игитовым, который в день нашего визита совершал очередной ревизионный объезд строящихся объектов. Кстати, по большому счету, именно стройплощадки можно считать главными достопримечательностями этого молодого города. Ярких объектов - как в плане архитектурной выразительности, так и социальной значимости - здесь фактически нет. Но скоро будут.

Все по- взрослому

У еще недостроенного автогородка - давняя история. Проект был готов еще пять лет назад, но в силу разных причин строительство социального объекта все не начиналось.

- А сейчас вот звезды сошлись – благоприятные условия совпали. И мы строим этот городок, - говорит Михаил Игитов. – К ноябрю подрядчик должен сдать.

Представитель подрядной организации – ООО "Универсал Строй Мегион" Борис Сафин настроен более оптимистично: "К сентябрю сдадим. Мы стараемся".

Детский автогородок будет оборудован как "взрослая" дорога – настоящими контроллерами, светофорами, которые, впрочем, по просьбе мегионцев изготовители сделали немного ниже.

Полигон будет укомплектован не только знаками, зебрами, светофорами и прочей дорожной атрибутикой. Веломобили также идут в комплекте. Поэтому вопрос свободного посещения объекта детьми, даже в сопровождении родителей, закрыт. Объект предназначен для обучения правилам дорожного движения. И поэтому посещать его будут группы, от дошколят до учащихся среднего звена.

- Это все же не аттракцион, а учебный полигон, заниматься на котором дети будут в рамках образовательных программ, – уточняет Михаил Игитов.

Стоимость объекта – более семи миллионов рублей. Ответственность за него будет нести администрация соседней школы N 4, в которой сегодня тоже идут ремонтно-строительные работы. Постройка середины 80-х годов давно нуждалась в капитальном ремонте кровли. К

началу этого учебного года у основного здания появится новая шатровая крыша, а двухэтажный пристрой заказчик и подрядчик решили покрыть так называемой мягкой кровлей: какая-либо иная конструкция попросту бы заблокировала выход на крышу, чем значительно усложнила бы ее очистку от снега. Несмотря на сложные погодные условия этого лета, работы ведутся по графику. Подрядная организация – ООО "Строй-М" – обещает сдать заказ стоимостью почти в 7,5 млн. рублей накануне Дня знаний.

Всего в городе девять школ, один лицей и педагогический колледж, музыкальная и художественная школы и школа искусств. Спортивных секций, говорят, гораздо больше.

Востребованность гарантирована

Ледовый дворец – пока еще мечта рядовых мегионцев и гордость муниципальных властей. Пусть и с задержкой, но объект удалось построить. От идеи до воплощения прошло около десяти лет - у округа не было свободных денег. Но и когда возможность появилась, без проволочек не обошлось. Проект устарел, пришлось корректировать.

Стоимость объекта - 341 млн. рублей. На технологическое оборудование потрачено 46 млн. рублей. На правах хозяев в ледовый дворец переедут воспитанники всех отделений спорт-школы N3 – хоккеисты, фигуристы, мини-футболисты, сноубордисты.

До ввода объекта в эксплуатацию обеспеченность Мегиона спортивными сооружениями составляла всего 18 процентов. С осени, когда ледовый дворец утвердит расписание детских секций и определит время посещений для остального населения, показатель превысит 20 процентов. Руководство городского спорткомитета ожидает большой наплыв желающих.

Город – главный покупатель

12-этажный жилой дом по ул. Строителей на 142 квартиры строится по программе государственно-частного партнерства. Другими словами – компания-застройщик ОАО "Мегионжилстрой" возводит здание на собственные средства, а город в дальнейшем обязуется выкупить у него часть произведенного продукта. По словам генерального директора АО Станислава Зайцева, пока есть договоренность о приобретении 79 квартир.

- Но это процесс живой, не исключаю, что к концу строительства у города появится возможность выкупить дом целиком, – тут же вступает в наш разговор градоначальник.

По словам Михаила Игитова, сейчас городская администрация фактически единственный активный покупатель на рынке недвижимости Мегиона. В частном порядке реализуется минимальное количество жилья, спрос упал. Хотя стоимость квадратного метра в доме, который определением "эконом" назвать язык не повернется (расположение - центр, площадь стандартной "двушки" – более 60 квадратов, кухня – 16-18 квадратов, чистовая отделка, облицовка здания - керамогранит и т.д.), составляет всего 50 тысяч рублей. Как в розницу, так и оптом, для городских нужд.

- В городе 760 балков, большой аварийный фонд, признанный таковым еще до 2012 года. Под его расселение выделяются федеральные деньги, – поясняет градоначальник. – Кроме того, непригодными для проживания из-за ветхости признаны более 40 домов. Мы забираем практически все жилье, которое строят наши компании.

Между тем очередь горожан, желающих стать новоселами по социальному найму, в городе практически не двигается: сейчас задача властей, прежде всего, переселить людей из аварийных зданий.

К какому году проблему удастся решить окончательно, ни представители власти, ни представители бизнеса ответить не смогли – ситуация на строительном рынке сегодня очень непростая, часть объектов, на сдачу которых в этом году очень рассчитывала администрация, компаниям пришлось заморозить. А когда возобновится строительство – сказать непросто. Это во многом зависит от банков, кредитующих строительный бизнес. В частности, компания "Автобан" была вынуждена приостановить строительство двух домов. Да и данный объект планировалось сдать в эксплуатацию в этом году. Но теперь – только в первом квартале будущего года. Если ситуация не ухудшится, в этом году в Мегионе будет сдано в эксплуатацию 7600 кв. метров жилья.

Запас карман не тянет

Несмотря на свою молодость по статусу (признан городом в 1980 году, – прим. автора), в архитектурном и инфраструктурном отношении Мегион пока что выглядит как дряхлый старик.

Процентное соотношение непригодного для проживания жилья к благоустроенным квартирам, пожалуй, самое критичное по региону.

- При расселении применяется комплексный подход – дома освобождаются целыми кварталами, территория зачищается, строятся новые коммуникации, а затем происходит вторичная застройка комфортными жилыми домами, – рассказал журналистам "Сургутской трибуны" замглавы администрации Мегиона Николай Кравченко. – Задача муниципалитета – создание комфортных условий для инвесторов, которые в свою очередь создают условия для комфортного проживания граждан. Вот в чем комплексность! Город создает условия для регенерации микрорайонов, инвестор же, получая прибыль, создает условия для жизни людей. В этом году мы подготовили площадку под строительство четырех домов в поселке Высокий, подрядные организации разрабатывают проектную документацию и уже в сентябре текущего года планируют прийти за разрешением на строительство. В микрорайоне N 5 под комплексную застройку передана площадка фонду "Жилище". Строительство будет вестись в три этапа, к нему планируется приступить в третьем квартале текущего года. Кроме того, готовятся две площадки в микрорайоне N 12 на месте старой вечерней школы, на одной из них планируется построить семиэтажный четырехподъездный дом, и в этом же микрорайоне на месте домов, которые мы сейчас расселяем и готовим к сносу, по генеральному плану должен появиться трехподъездный 36-квартирный дом.

Инженерными сетями будущие микрорайоны обеспечиваются по двум схемам финансирования – из регионального и муниципальных бюджетов и на средства инвесторов. Сегодня это ЮТЭК РС.

- У предприятия есть своя инвестпрограмма, адаптированная к нашим планам по развитию территории, - пояснил Кравченко. – В рамках этой программы энергетики в прошлом году обеспечили инженерными сетями детский садик, о котором я говорил. В этом же микрорайоне сейчас завершается капремонт инженерных сетей, на которых прошлой зимой произошел инцидент. Кроме того, они обеспечили электроэнергией площадку в первом микрорайоне - там тоже строится садик, на 320 мест. Идет работа в микрорайоне N 12.

Невысокий Высокий

Поселок Высокий скоро не совсем будет соответствовать своему статусу - сейчас он активно застраивается многоквартирными домами. Впрочем, до названия – Высокий – архитектура территории тоже не дотягивает. Новостройки не выше четырех этажей. Может, и к лучшему. В последнее время все больше людей приходят к мысли, что жизнь на земле гораздо комфортнее и правильнее, чем в многоэтажном муравейнике. Потому развитие ИЖС у властей Мегиона в приоритете. По крайней мере – декларативно.

- Проект планировки Высокого будет обсуждаться на публичных слушаниях 27 августа. Там же мы обсудим и проект межевания под жилищное строительство, прежде всего - под ИЖС. Часть из них будет бесплатно предоставлена льготникам – многодетным семьям. Вопрос с инженерными сетями уже решен, инвестор это сделал на перспективу развития территории, - уточнил Николай Кравченко.

Впрочем, по словам вице-мэра, возможности построить домик в деревне рады только селяне - собственно жители Высокого. Горожане воспользоваться предложением не спешат, аргументируя это удаленностью территории от города. Шутка ли – до Мегиона аж 16,5 км! Целых 15 минут езды, а до центра города и того дольше, 20! Вот выделила бы власть участок в центре - другое дело. На том и настаивают.

Мечтать, конечно, не вредно. Но в данном случае – бесполезно. На центр города у муниципальной власти свои планы. И план. Генеральный.

Генеральный план

- Перспективные площадки под застройку мы формируем с учетом уплотнения. Ценность земли увеличивается, инженерное обеспечение стоит очень дорого. Мы стараемся оптимизировать бюджетные затраты путем увеличения этажности. Это выгодно и жителям - чем больше жилых квадратных метров приходится на квадратный метр земельного участка, тем ниже бремя коммунальных платежей. В центральных районах города этажность будет от девяти до 12-13 этажей. В некоторых микрорайонах – семь, – говорит Николай Кравченко.

Генеральный план Мегиона, утвержденный в конце прошлого года, предмет особой гордости местных властей и заслуживает отдельного рассказа. Но заместитель главы Мегиона сумел все же дать ему краткое описание: "Концепция этого документа проста: Мегион – это город, в котором хочется жить".

С вопросом: "А почему ты живешь в этом городе, за что ты любишь его?" - я обратилась к своему бывшему одногруппнику, переехавшему в Мегион около десяти лет назад.

Вопрос заставил его немного задуматься. Ответ звучал так: "Знаешь, я сейчас понял - КАК люблю свой дом, свой двор. И вообще этот город. Мне в нем уютно".

справка "СТ"

Мегион считается городом-спутником столицы Саяногорска Нижневартовска (расстояние между городами – 28 км), хотя исторически это гордое звание – столица – должно было принадлежать именно ему, так как первая скважина Саяногорского нефтяного месторождения была пробурена на территории Мегиона. В городскую агломерацию входят два населенных пункта – сам Мегион с 50 тысячами жителей и поселок городского типа Высокий, в котором проживает около 8 000 человек. Статус города Мегион получил в 1980 году – 23 июля город без особой помпы отметил свое 35-летие. Первым упомянул этот населенный пункт в 1810 году исследователь Сибири Дунин-Гаркавич. Второе упоминание датировано 1912 годом: "В состав Локосовской волости Сургутского уезда входят юрты Магайон с пятью дворами и земской тракторной станцией", - говорится в официальном отчете руководства Тобольской губернии. Статус рабочего поселка хантыйские юрты получили только в 1964 году, с приходом в Югру нефтяников.

Глава администрации Мегиона Михаил Игитов:

"Люблю бывать на стройках, где идет работа, где нет ступора. По сути, это все объекты, на которых мы сегодня побывали: школа, автогородок, детсад, ледовый дворец, жилой дом. Сожалею, что пока не удастся сдвинуть с места вопрос о строительстве терапевтического комплекса"