

Старый новый двор

Двор дома №10 по улице Казанской города Нелидова стал экскурсионным объектом для жителей всего микрорайона. Чудо, которое привлекает соседей, называется «ремонт придомовой территории». Дорожный дозор выяснил, при каких обстоятельствах это произошло



Как отремонтировать придомовую территорию своими силами? Можно ли при этом обойтись без помощи местных властей? Оказывается, можно. Ходить за примером далеко не надо — достаточно съездить в Нелидово. Как убедился Дорожный дозор, этот город — пример для других муниципалитетов по части ремонта магистральных и городских улиц и «первопроходец» в обустройстве придомовых территорий.

Как это бывает?

Согласно Жилищному кодексу РФ, собственностью всех жильцов многоквартирных домов стал не только дом, но и придомовая территория, которая не относится к дорогам общего пользования. Однако жители чаще всего не понимают, что же теперь с этим двором делать, как его ремонтировать, почему ремонтировать должны именно они и главное — почему из своего собственного кармана. Уверены, последний вопрос — лидер в хит-параде «головных болей» жителей, когда они думают о своем разбитом дворе. Жильцы многоквартирных домов — обычные люди с разными финансовыми возможностями. Среди них есть те, для кого деньги, потраченные на ремонт двора, — серьезный удар по кошельку. Есть и такие, кто считает, что вообще ничего никому не должен: наоборот,

ему должны местные власти. Понятно при этом и нежелание жильцов, в принципе готовых строить будущее своего собственного двора собственными руками, платить свои кровно заработанные деньги вместо других. А что в итоге? Старый двор. Разбитый, неприглядный и никому не нужный. Никому, кроме местной администрации, у которой в списке проблем газификация, ЖКХ, социальные вопросы, улично-дорожная сеть и т.д. и т.п. И таких дворов в Тверской области десятки тысяч. Впрочем, нет. На один двор меньше.

Другой сценарий

23 ноября Дорожный дозор побывал в Нелидове и воочию наблюдал пример удачного обустройства придомовой территории при добровольном участии самих владельцев квартир. Еще год назад житель города Нелидова руководитель ООО «Первая Строительная компания» Дмитрий Михальченко решил убедить

жителей 120-квартирного дома №10 по улице Казанской в необходимости ремонта двора собственными средствами. При этом ни сам Дмитрий Николаевич, ни его родственники в этом доме не проживают. Дом обычный, пятиэтажный. Двор такой же, как и у всех, — разбитый и запущенный. Нет автостоянок, ливневок, бордюров. Когда на улице идет дождь или тает снег, во дворе море, а в подвале — подземное озеро. Решить все эти проблемы предложила жильцам дома «Первая Строительная компания». Не бесплатно, естественно, но на разумных условиях кредитования.

Надо сказать, что убедить жителей удалось далеко не сразу. Жильцы дома отказывались, настаивая на том, что ремонт двора — задача местной власти и боялись недобросовестности подрядчика. Ситуацию удалось разрешить только после того, как администрация района и города выступила гарантом до-

говора между бизнесом и собственниками.

Сегодня во дворе №10 по улице Казанской все по-другому: придомовая территория обустроена с учетом всех современных норм (сделаны карманы для машин, расширена проезжая часть, есть ливневка и т.д.). Причем все — с гарантией на пять лет. С жителями дома заключили договоры на компенсацию затрат: в течение трех лет каждый владелец квартиры выплачивает ежемесячно всего по 500 рублей, что, в принципе, для семейного бюджета не так уж много. Жители дома получили возможность жить в новом дворе, ходить и ездить по новому асфальту. Их новый старый двор стал экскурсионным объектом для соседей из других домов и предметом восхищения. А в результате у компании-подрядчика уже три заявки от жильцов других домов на проведение аналогичного ремонта. Их воплощение в жизнь — дело 2011 года.

Анна КЛИМОВА

Информационный приток

В середине XIX века французский публицист Эдмон Абу писал: «Историю цивилизации можно выразить в шести словах: чем больше знаешь, тем больше можешь». Сегодня, когда информация является одним из главных конкурентных преимуществ любой территории и любого работающего на ней бизнеса, эти слова актуальны как никогда. О роли информации в развитии муниципалитетов мы беседуем с руководителем управления регионального развития Тверской области Алексеем МОТОРКИНЫМ

— Алексей Олегович, недавно вы возглавили управление регионального развития, которое в первую очередь ассоциируется с работой над повышением инвестиционной привлекательности Тверской области, а также прямыми контактами с внешними инвесторами. Но, согласитесь, региональное развитие — более широкое понятие, оно должно охватывать все: промышленный рост, распределение трудовых ресурсов, планирование социальной среды и так далее. Рассматриваете ли вы эти аспекты или у вас совершенно другой взгляд на то, чем должно заниматься управление регионального развития?

— Я считаю, что прежде всего мы должны исследовать регион, чтобы прийти к пониманию, чего не хватает тем или иным территориям. Это касается и градостроительной политики, и рекреационного потенциала, и ряда других аспектов. Ни для кого не секрет, что у Тверской области немало преимуществ перед другими субъектами Федерации. Например, с точки зрения развития туризма. Помимо таких значимых объектов, как Селигер, есть еще Рыбинское водохранилище, Вазузское в Зубцовском районе, озера и реки, которые вполне могут стать туристскими мекками, если там создать определенные условия — построить гостиницы, коттеджные и дачные поселки, разработать новые туристические маршруты, сформировать инфраструктуру для экстремального отдыха, использовать возможности санаторно-курортного лечения. Как мне кажется, сейчас рекреационный потенциал региона использован процентов на 10, и чтобы его развивать, естественно, необходимы инвестиции. А для этого, в свою очередь, нужно создавать комфортные условия, разрабатывать и закреплять законодательно механизмы поддержки предпринимателей, готовых вкладывать деньги и вести бизнес на территории нашей области. И если, допустим, по промышленным предприятиям такая работа ведется давно, то формирование туристических кластеров проходит далеко не так быстро и успешно, как хотелось бы.

— Действительно, технопарки, промышленные кластеры обсуждаются в последнее время очень активно, тогда как создание в Тверской области

зоны комфортного отдыха почему-то если и рассматривается, то явно не среди приоритетов...

— Мы неоднократно поднимали этот вопрос в дискуссиях о дальнейшей стратегии развития Твери и региона. Конечно же, современные промышленные предприятия области необходимы, ведь это и занятость людей, и налоговые доходы бюджета, и повышающие конкурентоспособности региона в целом. Но, согласитесь, не хотелось бы, чтобы Верхневолжье становилось индустриальным центром наподобие Челябинска. Прежде всего область должна быть территорией, комфортной для проживания и отдыха, то есть территорией с максимально широким спектром предлагаемых услуг — медицинских, образовательных, развлекательных, туристических и так далее. Я убежден, что для таких городов, как Тверь, Торжок или Вышний Волочек, гораздо важнее создать хорошую атмосферу проживания для жителей, гостей этих городов и туристов. А предприятия в моем понимании должны входить в индустриальные парки, пусть даже созданные внутри городов (лучше за их пределами), но централизованно, а не так, что одно предприятие здесь, а другое там. Централизация значительно упрощает и подведение коммуникаций, и логистику. Но прежде всего мы должны иметь четкое представление о конкурентной среде, поскольку для бизнеса первичным является смысл вложения.

Я сам занимался строительством недвижимости и знаю, что где-то у нас переизбыток квартир, а где-то их не хватает. Где-то избыток предложения, а где-то полное отсутствие, хотя имеется немалый спрос. Например, в Твери нет ни одной большой гостиницы уровня 4 звезд. А спрос, как показали исследования, на такую услугу имеется. Уже давно ясно, что мы должны обозначить свободные ниши и рекомендовать их инвесторам на всех возможных площадках — в СМИ, на выставках, форумах, круглых столах и т.д. Кроме того, совместно с департаментом промышленности мы намерены разработать программу, направленную на приглашение инвесторов к созданию новых предприятий, с помощью которых региональная экономика перестанет зависеть от продукции, поступающей не только из других стран, но и из соседних областей. Такое своеобразное региональное импортозамещение.

Эксперты проекта

Анатолий ШИТОВ, вице-президент Дорожно-строительной ассоциации:

— Нелидово направляет достаточно средств муниципального бюджета на дорожное хозяйство: в частности, в этом году доля финансирования дорожных работ составила почти 50% от общего объема местного бюджета. На данный момент это самый высокий показатель среди других муниципалитетов. Многие из них сегодня не направляют на свои дороги даже 1%, что, естественно, крайне негативно отражается на состоянии улично-дорожной сети. Надеюсь, что в дальнейшем, когда в Нелидове появятся и другие приоритеты, например, газификация муниципального образования, город не перестанет уделять внимание дорожному хозяйству.

Надежда ОВСЯННИКОВА, консультант дорожного отдела управления дорожного хозяйства департамента транспорта и связи Тверской области:

— Нелидово, пожалуй, самый активный участник конкурса софинансирования расходов муниципальных образований на ремонт и реконструкцию объектов улично-дорожной сети, который ежегодно проводит департамент транспорта и связи Тверской области. В этом году город представил на рассмотрение конкурсной комиссии 7 объектов ремонта, 1 объект реконструкции и разработку проектной документации на 2 объекта, запланированных на следующий год, — больше, чем все остальные муниципалитеты. В общей сложности на реализацию этих объектов из бюджета региона направлено 53,6 млн рублей. Все работы выполнены качественно и сданы в срок. Как и требуется, в городе составлена долгосрочная программа развития улично-дорожной сети, и за шесть лет с по-

мощью области муниципалитет намерен отремонтировать все центральные улицы. Результат такого планомерного подхода, как говорится, налицо: дороги в Нелидове гораздо лучше, чем во многих других муниципальных образованиях, и жалобы от жителей на них практически не поступают.

Олег ИВАНОВ, старший государственный административно-технический инспектор Тверской области (Ржевское территориальное подразделение АТИ):

— Нелидовские дороги выгодно отличаются от дорог других райцентров области. Такой результат должного внимания местной власти к проблеме: район участвует в региональных программах по софинансированию расходов на ремонт и строительство дорог. Хочется надеяться, что эту планку Нелидово удержит и в течение ближайших месяцев, когда будут действовать требования к зимнему содержанию дорог. Этот период наступил 1 ноября и завершится 31 марта. Город уже должен был позаботиться о выделении земельного участка под складирование снега. Проезжие части в период снегопадов необходимо обрабатывать противогололедной смесью. В снежных валах, которые будут образовываться на обочинах, необходимо делать разрывы на участках выезда с дворовых территорий, на примыканиях к пешеходным переходам и остановкам общественного транспорта. Требования эти продиктованы прежде всего необходимостью обеспечения безопасного передвижения по дорогам города. В части безопасности следует, на мой взгляд, прислушаться и к мнению нелидовского подразделения ГИБДД: освещение в зонах пешеходных переходов, полагают инспекторы, недостаточное. В зимний период это создает дополнительный риск для пешеходов и водителей.