



Ильинка — мрачное настоящее, неясное будущее

Инвесторы приходят и уходят, а жилой фонд разваливается

Фото Анастасии Фроловой

Район «Ильинка» по возрасту не уступает старому городу, но, в отличие от центральных многоэтажек, представляет собой в основном двухэтажные дома, построенные 1940-1950-х гг. в качестве временного жилья для рабочих предприятий, возникших незадолго до войны в поселке Ильинский. Со временем разрастающийся город поглотил часть соседнего поселка — и возник микрорайон «Ильинка». Многие здания давно нуждаются в капитальном ремонте, а некоторые из них надо попросту сносить. По данным управляющей компании «Кулон-ЖКУ», 40 домов являются ветхими, а восемь — вообще аварийными.

Треснувшие стены и текущие коммуникации

Большинство ветхих домов — это как раз те двухэтажные здания на улицах Луч, Мичурина, Клубная, что создают основу района. Чего стоит дом № 13 по улице Луч, треснувшую по швам стену которого соединили стальными швеллерами! А в доме № 10 по улице Мичурина начал обрушаться цементный козырек. Сотрудники «Кулон-ЖКУ» установили стальную подпорку и сейчас решают, что дальше делать с козырьком.

Скорее всего, его демонтируют и заменят на новый, как сделали у дома № 6 по улице Мичурина, где полтора года назад была аналогичная ситуация. Тогда ремонт крыши и замену козырька удалось осуществить за счет средств, выделенных для ликвидации чрезвычайной ситуации.

На днях около этого дома произошел прорыв старой водопроводной трубы и образовалась яма, глубина которой составляет около двух метров. При этом, как установила комиссия из управляющей компании, вода подмыла грунт и под тротуарной дорожкой. Каким-то чудом тротуар не обвалился.

А вот дом № 15/1 по улице Луч. Это здание было построено в 1941 году как временное общежитие. Кирпичные стены здания имеют следы неоднократного заделывания трещин в кладке, появляющихся с завидной регулярностью. Над одним из оконных проемов кирпичи держатся на честном слове и могут вывалиться в любой момент.

Внутри картина не лучше. Недавно в кла-

дочке на первом этаже сильно прогнулся ветхий деревянный потолок. Над ним расположена общая кухня. Разваливающиеся конструкции укрепили стальной трубой.

Состояние коммуникаций и электропроводки также оставляет желать лучшего. Впрочем, почти каждый дом в Ильинке представляет собой печальное зрелище. И если стены могут еще находиться в неплохом состоянии, то коммуникации, ветхая проводка, старые деревянные лестницы и перила, текущие крыши красноречиво свидетельствуют о ветхости жилого фонда, построенного в качестве временного жилья. Но, как говорится, нет ничего более постоянного, чем временное.

Впрочем, и ряд пятиэтажных домов на Чапаева также находится не в лучшем виде.

У панельного дома № 13 по улице Чапаева появились глубокие трещины и сколы в плитах. От одной из плит на углу отвалился значительный кусок. По словам исполнительного директора управляющей компании «Кулон-ЖКУ» Виталия Куменко, в подобном состоянии находятся и панели соседних домов № 15 и 17 по Чапаева. Пяти-

этажи провести масштабный капитальный ремонт. Причина банальна — отсутствие средств. Ильинка состоит из малоэтажных домов, основное население которых — пожилые люди. Для проведения ремонта требуются большие средства. Но ремонт вряд ли может решить проблемы. Изношенность зданий и коммуникаций очень значительная. К тому же управляющая компания фактически является банкротом.

Перспективы неясны

Наиболее приемлемое решение заключается в реконструкции данного района. Еще в 2010 году активно обсуждались проекты застройки территории района новыми домами. Называлась даже и примерная дата начала реконструкции — 2012 год. Периодически появлялись инвесторы, готовые застроить район новым жильем, но по ряду причин вопрос не сдвинулся с мертвой точки. Как сообщил исполнительный директор «Кулон-ЖКУ» Виталий Куменко, одной из причин является тот факт, что застройщику выгодно строить здания не менее 17

домов.

В качестве площадки для строительства домов под расселение рассматривалась территория складского комплекса на улице Луч, принадлежащая хладокомбинату.

Однако земельный участок имеет целевое назначение под размещение складских объектов. К тому же землю надо выкупать, а владелец попросил большую цену за нее. Компания «Гарантия-Строй» в свое время выразила желание построить дом для расселения, но при условии если нынешний владелец поменяет статус земельного участка под многоэтажное жилищное строительство.

Реконструкция возможна

Недавно появилась информация, что Ильинку все-таки ждет реконструкция и старый ветхий район может полностью обновиться.

По словам заместителя главы города Юрия Прохорова, в настоящий момент есть предложения по крайней мере от четырех инвесторов, согласных заняться застройкой Ильинки. Одно из главных условий администрации — проработка генерального плана комплексной реконструкции района, а не застройка отдельных частей.

Ю.Прохоров также сказал, что застройка планируется невысокой — 5, 7 и 9 этажей, исходя из пожеланий губернатора. Правда, будет учитываться экономическая целесообразность и для застройщика. Возможно, в ходе разработки этажность может незначительно повыситься.

Проект реконструкции в случае, если удастся в ближайшие полгода-год подготовить все документы, станет одним из приоритетных направлений деятельности нынешней администрации на ближайшие пять лет. За это время, по словам Юрия Вячеславовича, район удастся реконструировать по крайней мере на 50%. Всего реконструкция Ильинки займет где-то лет 7-8.

«Если все будет удачно складываться, то вскоре жители увидят изменения к лучшему», — подытожил Ю.Прохоров.

Илья Емельянов
erisman2408@gmail.com

Статистика

- Под реконструкцию в «Ильинке» попадает 11,9 га жилья
- Из примерно 70 домов ветхими признаны 40, аварийными — 8
- По неофициальным данным в «Ильинке» проживает около 8 тысяч жителей
- В районе расположена одна школа, два детсада и ПТУ

этажные хрущевки, построенные в начале 1960-х гг., выработали свой ресурс. Несмотря на старания управляющей организации, периодически заделывающей трещины в плитах, проблему решить не удастся. По стенам дома № 13 видны разводы желтого цвета — это свидетельство разрушения основы плит.

Здания такой серии возводились сроком на 25 лет и давно выработали свой нормативный срок. В Москве уже несколько лет подобные здания сносятся целыми районами. Но в Жуковском, похоже, до решения проблемы еще далеко.

Управляющая компания «Кулон-ЖКУ», обслуживающая данный район, не в состо-

этажей, а из-за того что район находится в глассе аэропорта «Быково», дальнейшая судьба которого не решена, этажность ограничивается гораздо меньшим числом. Согласно Генеральному плану города, район относится к зоне «Ж-6», подразумевающей строительство жилых зданий высотой в 9 этажей, не более 27 метров. В Генплане заложена реконструкция района со сносом средне- и малоэтажной застройки и со строительством на освобожденных территориях домов в 6-9 этажей.

Еще одной проблемой реконструкции «Ильинки» является необходимость выделения земельных участков для строительства жилья под расселение людей из сносимых