

Выбывающий центр

Во Фрязино пришла реновация: территорию наукограда будут, согласно проекту, комплексно развивать.

В проект реновации включены две территории: центральная часть города и территория бывшей воинской части. В центре возведут 9-этажные дома и две пятиэтажки. На второй территории возникнет большой квартал из четырнадцати 17-этажных и двух 15-этажных домов.

Три центральных квартала наукограда будут расселять. Это малозатяжки так называемого Кошачьего парка, район Нового проезда и самый спорный квартал — тот, что рядом с домом с аркой (улицы Институтская и Ленина).

Ситуация в центральных кварталах противоречивая. Двухэтажные шлакоблочные дома хоть и не признаны аварийными официально, но устарели настолько, что каждому понятно: их надо расселять. Жильцы в боль-

● Встреча главы Фрязина с жителями дома 29 Институтской улицы. Жители к этому времени уже проголосовали против включения в КРТ. Но результаты голосования не загрузили в ГИС ЖКХ. Заботливо оставили жителям возможность исправиться.



шинстве своём совсем не против переехать в новые квартиры. В трёхэтажках, стоящих по углам улиц Центральной, Институтской, Московской и Ленина, квартиры хорошие, часто с дорогим ремон-

том. Там много молодых семей, которых почти всё в их нынешнем жилье устраивает.

В подлежащих скорому сносу домах есть магазины и нежилые коммерческие помещения. Как

будет учтён их интерес — не понятно.

Плюсы переселения в новоотстроенный микрорайон бывшей ВЧ сомнительны. Ведь инфраструктуры там нет никакой. А будет ли? Бюджетом области предусмотрено только строительство социальных объектов — школы и детского сада. Остальное ложится на инвестора. А инвестору должно быть выгодно строить. Прибыль, особенно скорая, привлекается далеко не из заботы о социальной обустроенности горожан.

Важно, что этих горожан — фрязинцев — с реализацией проекта комплексного развития территории (КРТ) станет больше аж на 10 тысяч человек. Такое количество прописано в мастер-плане проекта.

Откуда они возьмутся? Администрация кивает на «Исток» — мол, предприятие планирует в течение 10 лет увеличить число работников. Но согласно приложенной к мастер-плану справке, их будет максимум 3,5 тысячи человек, и это всего лишь прогноз, трудоустроенных на «Исток» может быть и меньше.



Победа за нами, или Шпатлёвка за 17 млн

Десятый арбитражный апелляционный суд признал сделку купли-продажи помещения библиотеки на Вокзальной, 19 незаконной. Это впечатляющая победа фрязинской общественности над беспределом частного интереса.

История эта началась, когда в народе ещё не умер последний анекдот про Петю и Чапаева. Мысли банкротить федеральное предприятие ЖЭУ ИРЭ РАН появились в 2015 году. Предприятие имело в собственности социальные объекты: детские сады, общежития, котельные, жилой фонд, торговые и хозяйственные площади. И вот с чего-то у него вдруг стали появляться долги перед ресурсниками. Егор Анатольевич Чижов, на тот момент нарисовавшийся директором этого королевства, сваливал всё на жильцов, которые не платят коммуналку. В итоге, следуя его ло-

гике, жители задолжали столько, что ФГУП с капиталом в несколько сотен миллионов решило банкротиться.

На торги выставили всё. Общежития на Ленина — прямо с жителями. Собирались выставлять детсад — прямо с детьми. Лотами оказались забор во дворе одного из домов, игровые элементы детских площадок и даже асфальт.

В 2017 году, когда кресло главы просиживал Игорь Сергеев, над библиотекой навис дамоклов меч. Город ежемесячно платил ФГУПу аренду за пользование помещением, в котором с первого дня жизни дома находилась библиотека. А тут почему-то перестал. ФГУП обратился в суд с требованием выселить библиотеку за неуплату аренды. Суд обязал библиотеку выплатить долг — и съехать. Долг администрация всё-таки выплатила, но нового договора аренды с ней больше не заключали.

Тогда про ситуацию и узнали фрязинцы. Активисты сформировали инициативную группу «Библиотека 19». В ней оказались абсолютно разные люди. Они выяснили, что продажа имущества ФГУПа уже началась. Вскоре в числе лотов оказалось и помещение библиотеки! Оценка недвижимости шокировала: библиотеку площадью почти 600 квадратных оценили меньше чем в 9 млн рублей!

Федеральное имущество уходило с молотка за копейки.

Однако заполучить этот лакомый кусочек улыбалось далеко не всем. Почти всё имущество, проданное к этому времени, было куплено двумя-тремя фигурантами.

Но мы отвлеклись. Когда библиотека в обозначенный судом срок не освободила помещение, Чижов обратился к судебным приставам.

Участники инициативной группы адвокаты-фрязинцы Сергей Смирнов и Максим Сидоров получили доверенность от администрации на право представлять интересы библиотеки в суде. Начался первый судебный процесс о признании помещения библиотеки муниципальной собственностью. Адвокаты получили решение суда о запрете продажи библиотеки на время судебных разбирательств. Решение было отправлено во все инстанции: судебным приставам, организаторам торгов, ФГУПу. Торги удалось остановить.

Казалось бы, появилась возможность исправить ситуацию в рамках правового поля. Однако буквально спустя месяц помещение библиотеки продали. Такое беззаконие ошеломило адвокатов.

Покупателем стал слуга народа — на тот момент депутат Щёлковского совета Владимир Владимирович Правашинский.

Коммунист! Заботливый отец. Фрязинец. Депутачье дело он лихо совмещал с предпринимательским: отшивал школьную форму на Воронке. И во многих школах форму настоятельно рекомендовали покупать именно у него.

Правашинский заявлял, что знать не знал о библиотеке в купленном им помещении. Так, отвалил 9 лямов, не глядя на формат. Но и когда прозрел, совестью мучиться не стал. Сказал, что библиотека уже никому не нужна, чего там делать. Мол, заходил туда несколько раз — народа нет. Вот почему у нас так много строится торговых центров — там народа много. Значит, всем не хватает, ещё надо. А библиотека пустует — долой. Только у нас и в роддоме не всегда аншлаг, да и в морг, например, очередь не стоит. Да и, собственно, у него, у Правашинского, в щёлковском магазине тоже не всегда людно.

Начались бесконечные судебные разбирательства. Сперва, не смотря на очевидный беспредел происходящего, суд был на стороне ФГУПа и нового владельца библиотеки. Чижов, всё ещё являющийся директором ФГУПа, лично приходил на каждое судебное заседание и масляно улыбался. Казалось, он наперёд знал исход всех разбирательств.



А во главе — бабки

Не третий ли раз начинаю писать этот материал. И всё как-то не то. Кажется, всё так очевидно, что тут разглагольствовать.

Очевидно, что надо беречь свои корни. Ведь ни одно дерево не устоит без корней. Корни человека — это его история, его город с памятными местами. Очевидно, что надо жить в комфортном доме, который расположен в зелёном городе. И в этом городе у каждого жителя есть возможность попасть к врачу, когда нужно, а не когда талон урвал. И дети ходят в ближний сад, а не в тот, где есть место. И уж совершенно очевидно, что гарантом всего этого выступает администрация города.

Читатель сейчас всплеснётся в негодовании: какая наивность! И будет прав. То, что казалось естественным, стало утопией. И теперь почему-то фрязинцы, не желающие отдавать свои дома в жернова комплексного развития территорий (КРТ), должны с мольбами обращаться во все бюрократические инстанции, чтобы доказать: мы не твари дрожащие, а право имеем. Но классика нынче не в моде. И под современные безликие ритмы превращается город в виногрет безликих многоэтажек. Если проект реализуется без изменений, ближайшее десятилетие вынесет приговор самобытности города.

Уже больше года прошло после выхода номера «Чеснок» о реновации. Помню, тогда жители домов Кошачьего парка с надеждой отзывались о предстоящих перспективах переезда. И это правильно. Сегодня нет другого варианта ликвидации ветхого жилого фонда, кроме реновации. И относиться к ней как к вселенскому злу, конечно, в корне неверно. Понятно и то, что невозможно снести двухэтажные дома и на их месте построить такие же двухэтажные. У любого проекта должна быть рентабельность.

Однако в проекте КРТ Фрязина о прибыли не то что задумывались — её будто поставили во главу угла. Ни администрации, ни фрязинцам не нужны 10 тысяч новых жителей. Как говорит молодежь, сорян за прямоту, но им, откровенно говоря, не рады. Для них нет работы, нет детских садов, школ, парковок, поликлиник. Вообще ничего для них нет. Новые 10 тысяч человек нужны только застройщику для получения прибыли. Бабки решают судьбу 60 тысяч нынешних фрязинцев.

В одночасье жизнь маленького уютного города превратится в непролазную столичную серь. Утром в каждое окно будет проникать запах выхлопов машин, стоящих в пробках. А каждый вечер — матерщина водителей. Раздражённые лица в электричках, где сидячих мест нет уже на первой станции. Эти блага фрязинцы получают бонусом к новой квартире. А тот, кого не переселяют, получит все это просто так. Задарма. Главное, что у застройщика приятно шепелит в районе ляжки.

Администрация наукограда не становится на сторону фрязинцев. Она терзает горожан собраниями, пытаясь выдавить из них письменное согласие и убедить их в получении благ, которых даже не может гарантировать. Тем же, кто настаивает на градостроительной независимости и участвовать в КРТ отказывается, администрация искренне желает счастливой жизни. Вот, говорит, начнётся стройка. Ваш дом пойдёт трещинами, потом вы к нам придёте, будете просить расселения. А мы признаем ваш дом аварийным и расселим совсем по другим нормативам. Вот так вот говорят. Жизнеутверждающе.

А чего, собственно, хотят эти неугомонные фрязинцы? А они, представляете, придумали отстаивать какую-то самобытность города. Требуют не сносить, а реставрировать. Частично. Ещё говорят, этажность у домов в центре большая. Меньшую им подавай. А если меньшую делать, то шелестит уже не очень громко: не успокаивает.

Те, кто привык плыть и не тонуть под лозунгом *мы все равно ничего не решаем*, сильно мешают фрязинцам быть услышанными. Тем временем во Фрязине случилась удивительная победа общественной позиции. Десятый арбитражный апелляционный суд признал сделку купли-продажи помещения библиотеки на Вокзальной, 19 незаконной (см. стр. 1).

Пять лет активисты отстаивали интересы помещения в судах, на митингах, не давая этой теме уйти в забвение. Первые годы суды непреклонно были на стороне предпринимателя и бывшего депутата Правашинского, который купил помещение, прекрасно зная, что в нём находится библиотека.

Об этой истории можно написать книгу. Скажу главное: библиотеку отстаивали фрязинцы. Простые фрязинцы, без связей в администрации или блата в судах, без научных степеней и подобного опыта. Их главным, неоспоримым преимуществом была любовь к городу и стремление сохранить то, что принадлежит жителям. Совершенно незнакомые ранее люди сплотились под одним знаменем во имя одной цели — благополучия своего города. И если бы тогда, пять лет назад, они махнули на всё рукой, полагая, что «от нас ничего не зависит», была бы сейчас на месте библиотеки очередная бараклоха. А библиотека? А библиотеки бы не было. Потому что помещения, которые предлагала администрация в качестве альтернативы, нельзя назвать библиотекой. Так, унылая щель для книг.

Эта победа доказывает, что общественность не безликая масса. Это равноправный участник всех городских процессов. Её мнение носит не рекомендательный характер, а обязательно к исполнению. Общественность является прямым заказчиком, а администрация — исполнителем. И лишь тот факт, что общественность не готова действовать сообща, даёт возможность перевернуть вверх дном жизнь целого города в угоду частного интереса.

Юлия ВИДЯПИНА, главный редактор газеты «Чеснок».



Нельзя, как со всеми!

Наукоград всегда работал над решением задач прежде всего государственных. Если Фрязино и мы, его жители, работаем на страну, атмосфера в городе должна быть нормальной — спокойная рабочая. Сейчас происходит уничтожение нашего города. Нас лишили роддома, дома ребёнка, подростковых клубов. Теперь вот

решили объединять с другим городским округом. Фрязину нужно развитие, но предложенный вариант КРТ скорее губителен для него. Так не создаётся атмосфера, в которой нормально работают мозги инженеров и учёных. Фрязинцы и их город не такие, как все. Нельзя не уважать заслуги наукограда перед страной. Нельзя поступать с нами так!

Татьяна ГЕРУС,
член ОП Фрязина.

Председателю
Совета депутатов г. о. Фрязино
Романовой Елене Владимировне
от Герус Татьяны Григорьевны

Уважаемая
Елена Владимировна!

В связи с огромной значимостью для жителей Фрязина предложенного администрацией города проекта плана комплексного развития территорий (КРТ) и вопроса его несоответствия «Стратегии социально-экономического развития наукограда Фрязино», утверждённого решением Совета депутатов, прошу внести этот вопрос в повестку ближайшего заседания Совета депутатов.

Весной и летом 2023 г. к Вам обращались активные жители по вопросу недопустимости высокоэтажной застройки центра города, которая не только изменит архитектурный облик, но

и существенно увеличит нагрузку на все сети. Направленное 13 октября 2023 г. открытое обращение жителей города Фрязино к губернатору А. Ю. Воробьёву за два дня только в «Подслушано Фрязино» имело более 1000 откликов, не говоря о других ресурсах. Предложенный администрацией вариант проекта КРТ требует общественного обсуждения и принятия продуманных решений.

Срочность рассмотрения этого вопроса также связана с многочисленными злоупотреблениями администрации в волеизъявлении собственников жилья при голосовании по вопросу участия в КРТ. Как представители интересов жителей Фрязина депутаты не имеют права оставаться в стороне от столь значимого вопроса.

С уважением, член Общественной палаты Фрязино
Герус Т. Г. 16.10.2023

Мишка-киборг

Сама по себе идея реновации или комплексного развития территорий мне нравится.

Она позволяет не только расселять аварийное и ветхое жильё, но и включает в себя благоустройство территорий, обновление инфраструктуры и строительство социальных объектов.

Одновременно считаю, что при реализации такой программы обязательно должен быть выдержан баланс интересов бизнеса, города и его жителей. Интерес бизнеса — это прибыль, интерес города и его жителей — это не только получение нового жилья, но и долгосрочное комфортное развитие, сохранение исторической памяти. В этой связи хотела бы выразить поддержку и благодарность тем горожанам, которые открыто и активно выступают за пересмотр градостроительных решений, связанных с застройкой центральной части наукограда, а именно: снижение этажности и сохранение некоторых домов. С моей точки зрения наш центр — это живой организм, за которым нужно бережно ухаживать. То, что пришло в негодность, — заменять на аналогичные архитектурные проекты; то, что можно сохранить, — реставрировать. Я не могу себе представить высокоэтажный квартал рядом с домом с аркой, «Факелом», банями и соседними трёхэтажками, которые в проект не попали. Это как железная рука робота у плюшевого медведя. Да, у нас типовая

сталинская архитектура, и я ей горжусь, поскольку это история моего родного города.

Предвосхищу аргумент администрации касательно нерентабельности проекта в случае снижения этажности в центре: мы не первые в Подмоскovie, да и в стране, у кого случилась реновация, а главный архитектор Московской области А. А. Кузьмина в своих выступлениях регулярно делает акцент на «историю места» и «идентичность». В любом случае, я верю, что компромисс и интересное решение для нашего города найти можно, опираясь на практики других городов и опыт проектировщиков и оценщиков. Было бы желание. «Мы вам оставляем дом с аркой», — это стандартный ответ пресс-службы администрации: «С вас хватит и этого»...

Печально наблюдать, что в большинстве случаев дискуссия на тему реновации в городе не выходит за пределы соцсетей. Я — сторонник диалога с властью любого уровня. Не факт, что с первого раза услышат, но пробовать, как мне кажется, нужно.

Хотела бы завершить словами М. В. Мишустина, сказанными на Форуме малых городов и исторических поселений 24 июля 2023 года: «...Изменения имеют смысл и приносят пользу только тогда, когда соответствуют ожиданиям людей, важно вовлекать людей, граждан наших в такие процессы, предлагать им самим выбрать, что им важнее и где это должно быть. Именно в таком диалоге можно добиться положительных результатов».

Дарья СЕРЖЕНКО, фрязинка.



Сложно сказать, будет ли «Исток» расселять свои общежития, или квартиры в новых домах продадут новым работникам, которые, скорее всего, возьмут ипотеку. Программа льготной ипотеки у предприятия есть. Правда, получить её крайне сложно. Нет точной информации, станет ли «Исток» приобретать жильё, чтобы раздать его своим работникам, — фрязинцы держатся мнения, что вряд ли выделит колеечку.

Очевидно, новосёлы наукограда ан масс окажутся людьми, которые смогли купить квартиру только в не очень близком Подмоскovie. Крайне маловероятно, что во Фрязино придут инвесторы с намерением понаоткрывать предприятий, понаимать туда работников и каким-нибудь заблудившим образом поспособствовать приобретению оными жилья. В нынешнем своём положении наукоград не сможет обеспечить вновь прибывших работой. С большой уверенностью можно утверждать, что новосёлам придётся ездить в Москву.

Что из этого следует? Увеличится трафик на узких улицах Фрязина. Намертво станет всё Щёлковское шоссе, о реконструкции которого уже много лет ведутся пустопорожние разговоры.

Новым фрязинцам нужно будет где-то лечиться. Мастер-план предполагает открытие в новом микрорайоне кабинета общей практики, но насколько тот сможет удовлетворить потребности населения, сказать трудно. Особенно в условиях сегодняшнего фрязинского здравоохранения, которое в соцсетях называют не оптимизированным, а атомизированным. До него, до здравоохранения, раскиданного от Фрязино до Щёлкова, часто ещё доехать надо. Опять же сквозь пробки.

Работать, лечиться, следующий пункт — учиться. О новых школе и детсаде в мастер-плане сказано, а о том, откуда они будут финансироваться, — нет. Судя по всему, из бюджета области. Трудно сказать, выделены ли уже на это деньги. Предположим самое прекрасное: их выстроит быстро. Хватит ли одной школы и одного сада на всех детей нового микрорайона? И не менее важный вопрос: хватит ли для этого возможностей фрязинского образования?..

В досужее время личный транспорт из пробок переместится... Куда? На территории воинской части предполагается строительство только многоуровневых платных парковок. А муниципальных не предусмотрено. Слава и почёт прекрасному проекту «Двор без машин»...

Жители центра Фрязина не уверены в том, что вся инфраструктура новых кварталов будет выстроена своевременно. Ведь по опыту известно, что возведение новых районов в заботе о людях начинают со школ и поликлиник, как говорится, не только лишь всегда. Переезжать оттуда, где всё рядом, — туда, где всё только в перспективных дачах? Поэтому основное требование жильцов 2-этажек было остаться жить в центре. Иначе придётся мотаться по городу в поисках инфраструктуры.

Воинская часть относительно центра находится, по московским меркам, недалеко. На это и упиралась администрация. С юридической точки зрения не придираться. По закону в подмосковных городах можно переселять людей на несмежную территорию, если она включена в проект КРТ. Но транспорт в подмосковном Фрязине развит совсем не по московским меркам. Теперь же ему и вовсе грозит коллапс.

Ухудшение условий жизни из-за увеличения населения на фоне недостаточной инфраструктуры — это только один аспект ущемления прав горожан. Другой — пренебрежение их мнением, обличённое в форму голосования.

Голосование было закончено 29 сентября. Четыре трёхэтажных дома центральных кварталов проголосовали против реновации: состоянием жилья жители довольны, на воинскую базу переезжать не хотят. Голосование прошло по всем правилам: с протоколом и подписями. Жители ждали, когда их дома вычеркнут из планов КРТ.

Но итоги голосования придерживались. Вместо этого устраивались встречи жильцов, воспринимавшихся реновации домов, с администрацией Фрязина. Началась вычистка неугодных мнений. К административным чиновникам подключилось и начальство на предприятиях.

Решили обрабатывать со всех сторон. Просили, убеждали, давали.

Олицетворённым аргументом внезапно явился к несогласным потенциальный застройщик, известный во Фрязине и Щёлкове. (Конкурса и тендера ещё не было, но потенциальный застройщик уже обозначился, так и заявив жителям, мол, я тут вас буду строить.) Имея на руках списки

Даже представители ЖЭУ включились в агитацию за реновацию, проникнув засланцами в посвящённые ей чаты.

Два дома из четырёх отказавшихся переубедить удалось. Но жители домов 21 и 29 Институтской улицы устояли — в надежде, что и дома их устоят. Активисты обратились в министерство жилищной политики области, где им подтвердили, что при таком раскладе дома

В мастер-плане не учтена пропускная способность улиц, по которым возможен выезд/въезд на проспект Мира — единственный выход на внешнюю улично-дорожную сеть. Таких улиц во Фрязине всего две: Центральная-Советская и Московская. Именно они могут превратиться в «узкое горлышко» связи как территорий КРТ, так и всей территории в западной части города, включая промышленные предприятия с магистральной улично-дорожной сетью. По ним следовало оценить, как существующий машинопоток, так и перспективный с учётом реализации КРТ. Этого в мастер-плане нет.

Кирилл ЯНКОВ, зав лабораторией ИНП РАН,
член ОС при Минтрансе РФ.

упирающихся, он лично проводил с ними встречи. Убеждал разными способами и некоторых даже убедил. Как не поддаться на красивые рассказы о том, как застройщик спроектирует в новых квартирах и антресоли, и кладовки, и большие кухни да прихожие. И заживёте вы долго и счастливо. Только проголосуйте за! Интересно, за что?

нужно исключить из программы. Тем не менее администрация города инициировала для вышеуказанных домов новые собрания собственников — для повторных голосований. К настоящему моменту изменения в мастер-план не внесены, решение о КРТ не принято.

В Постановлении правительства Московской области № 29/3





прописаны этапы реализации программы КРТ. Перед голосованием администрация города должна была разместить информацию о планируемом голосовании в затронутых реновацией кварталах. Во Фрязине такого не было. Формальность администрации соблюла: развесила информацию около себя самой и в МФЦ, а во дворах — нет.

Ознакомиться с мастер-планом можно было и в электронном виде: всего-то проштудировать 400 страниц. Но даже у скрупулезно изучивших документ фрязинцев остались вопросы. На собраниях администрация представила выдержки из мастер-плана, в которых говорилось о вариативности расселения. Это почему-то вселило во многих людей надежду. Но самые дотошные просили гарантий переселения именно в центр города.

Мастер-план точно не отображает, куда переедут жители центра. Ответить на этот вопрос не может и администрация, ведь она всего лишь предоставляет застройщику землю, а он уже, как говорится, двигает помидорами. Однако мастер-план для реновации в Дубне, к примеру, уже предусмотрел ответ на этот вопрос: в нём стрелками конкретно указано, кто куда переезжает.

Нет в мастер-плане для Фрязины и визуализации проекта. В той

же Дубне все гораздо понятнее: берётся конкретная часть города, которая подлежит сносу, и создается 3Д-модель, где на месте сносённых зданий стоят новые. Во Фрязине никакого собрания с демонстрацией макетов и планов не было. Не приехал какой-нибудь знаменитый архитектор, который бы сказал, что план хороший, показал бы картинку и убедил, что будет хорошо и красиво.

Удивительно, но, судя по соцсетям, город не в курсе грядущей реновации. Про стройку на территории воинской части говорят, а про стройку в центре мало кто знает, даже жители близлежащих кварталов, которые будут наблюдать её из своих окон. Осведомлённость граждан как всегда не на руку администрации: чем больше будет недовольных, тем сложнее будет контролировать процесс. Хотя реновация отразится в том числе и на тех, кого переселять никуда не планируют. Они станут в те же пробки или в очередь к врачу, которая рискует превратиться в очередь, чтобы стать в очередь. Но это ожидаемое недовольство поставленных перед фактом — отложенное, о нём власти подумают завтра.

Исторический облик города не должен пострадать — эта тема

особенно горяча во фрязинских чатах. Сторонники администрации считают, что сохранять в городе нечего, нет здесь ничего примечательного. Да, есть квартал, выстроенный по проекту Соцгорода. В основном же Фрязино, как почти все молодые города страны, создано сталинской архитектурой. На таком общем фоне ничего уникального в наукограде нет.

Однако в случае частном, фрязинском, кварталы послевоенных сталинок и есть, по мнению большинства жителей, исторический облик города. Центральные улицы наукограда выглядят широко и зелено, это привлекает тех, кто оказывается в нём впервые. Поэтому активные фрязинцы и добиваются сохранения хотя бы части 3-этажных домов, а 2-этажки предлагают заменить новыми, но малоэтажными домами.

Понятно, что инвестору должно быть выгодно реализовать проект. Выше дом — выше прибыль. Но неужели полтора десятка 17-этажек для этого недостаточно? Конечно, дорогостоящие квартиры в новых малоэтажных кварталах — это инвестиция невыгодная. А хотелось бы много и сразу. Поэтому на месте трёх кварталов в центре планируют построить 9-этажные дома и две пятиэтажки — изобразить компромисс для успокоения масс.

Вопрос инфраструктуры для разросшегося центра будет не менее острым, чем для новостроек окраин. Строительство школы здесь не запланировано. А лечиться где? Врачей и сегодня мало, записаться сложно. Кого спасёт один кабинет в новом микрорайоне?

Фрязинцы волнуются и о том, что новые дома будут ставить на старые коммуникации. Так, поговаривают, было на улице Горького. Мастер-план уверенности, что предусмотрена замена коммуникаций, не даёт.

Учитывая, что проект рассчитан на 10 лет, многие жители высказывают опасения: отстроят на бывшей воинской части две-три высотки, переселят туда всех из центра, а дальше займутся строительством в центре: там жильё дороже в разы. Более ликвидное. А бывшие жители центральных кварталов, разъединённые, рассеянные по *человейнику*, будут сидеть в своих 17-этажках, практически на чужбине, и взирать из окна на такую же высотку напротив, торчащую посреди заброшенного грязного поля. И слава Богу, если застройщику хватит мощи довести проект до конца. Что в сегодняшнее время совсем непросто.

Кристина НЫРКОВА,
корр. газеты «Чеснок».

«Ответов нет»

Проект комплексного развития территорий (КРТ) вызывает несколько вопросов.

Первый вопрос: насколько план КРТ соответствует критериям качества, изложенным в национальных проектах — стратегических проектах развития страны?

Второе, что смущает, — увеличение количества жителей в городе в результате реализации этой программы. По программе будет построено 330 тысяч квадратных метров — для количества жителей на 10 000 больше.

Кто будут эти новые 10 тысяч

человек? Нужно ли во Фрязине столько новых жителей? Где они будут работать? На фрязинских предприятиях нет столько рабочих мест. Значит, работать они будут в других местах — и там же платить налоги. А налогами обеспечивается вся инфраструктура. Но инфраструктурой: поликлиниками, школами, садами, дорогами — эти люди будут пользоваться местной. Нагрузка ляжет на наш, фрязинский бюджет.

Количество построенных квадратных метров должно складываться из тех, что необходимы для обновления жилого фонда, плюс ровно столько, сколько есть рабочих мест в городе. Я предложил бы следующую схему.

Во-первых, на части военной базы разместить какой-нибудь институт с направленностью,

Губернатору Московской области
Андрею Юрьевичу Воробьёву
от жителей наукограда Фрязино

ПЕТИЦИЯ

О пересмотре проекта решения о комплексном развитии территорий и мастер-плана в г.о. Фрязино

Мы, нижеподписавшиеся, хотим привлечь Ваше внимание к проблеме проекта решения о комплексном развитии территорий (далее — КРТ).

В августе 2023 года администрация города опубликовала проект решения о КРТ и мастер-план, а в сентябре объявила о голосовании по вхождению домов четырёх центральных кварталов в проект. Ознакомившись с мастер-планом, многие жители города поняли, что его реализация негативно скажется на развитии г.о. Фрязино и качестве жизни горожан. Мы настаиваем на пересмотре проекта мастер-плана КРТ!

Недостатки существующего проекта мастер-плана КРТ:

уничтожение малоэтажной застройки трёх центральных исторических кварталов, в том числе зданий, образующих градостроительный ансамбль послевоенного города;

постройка девятиэтажных домов в кварталах, не рассчитанных на такое количество жителей, и их уплотнение негативно скажутся на качестве жизни всех горожан;

транспортная инфраструктура города на сегодняшний день перегружена, а вследствие новой плотной застройки и роста производственных мощностей центральные кварталы ждёт транспортный коллапс;

увеличение количества жителей города более чем на 10 тыс. чел, что на 18 % больше сегодняшнего (население города — ок. 60 тыс. чел.), но проектом не предусмотрено ни создание рабочих мест для новых жителей, ни значительного расширения медицинского обслуживания;

отсутствие рабочих мест спровоцирует трудовую маятниковую миграцию, которая даст нагрузку на социальную инфраструктуру города, а налоги будут уходить в Москву и другие города;

в настоящее время парковка вблизи градообразующего предприятия АО НПП «Исток» и ж/д станции Фрязино-Пассажирская возможна только ранним утром. Мастер-план не предусматривает увеличение парковочных мест на перехватывающих парковках, его реализация катастрофически ухудшит ситуацию.

Настаиваем дать поручение Правительству Московской области, администрации г.о. Фрязино и профильным министерствам инициировать процесс пересмотра мастер-плана комплексного развития несмежных территорий вблизи улиц Рабочая, Центральная, Московская в городе Фрязино городского округа Фрязино Московской области.

В обновленном варианте мастер-плана необходимо учесть сохранение городской среды послевоенного центра города Фрязино с капитальным ремонтом трёхэтажных многоквартирных домов квартала Центральная-Вокзальная-Институтская-Ленина, попавших в зону КРТ. Это дома по адресам: ул. Институтская, 19, 21, 29; ул. Центральная, 30. Сохранение не противоречит расселению малоэтажной застройки!

В центральных кварталах г.о. Фрязино, попавших в зону КРТ, разместить малоэтажную застройку в стилистике городской среды послевоенной застройки наукограда.

24.10.2023

Артемова Ксения Александровна
ksenart@gmail.com

Просим откликнуться на электронную почту всех, кто понимает, что для изменений в центре города нужен другой подход fr.krt@ya.ru

Будем информировать о происходящем, принимать предложения о благоустройстве центра в интересах горожан, собирать подписи.



связанной с работой наших предприятий. Так как мы наукоград, нужно воспитывать свои кадры, нужна организация студенческого кампуса.

Во-вторых. Создать муниципальное предприятие, наделить его функцией заказчика по реализации этой программы. Где брать деньги? Здесь должна работать программа жилищных облигаций и вообще облигации как финансовый инструмент. Под проект выпускаются облигации, которые могут купить в том числе и предприятия, заинтересованные в привлечении специалистов. Тем самым они гарантируют последним не только работу, но и проживание. Облигации могут быть проданы в том числе и на бирже. Заказчик таким образом получает финансирование. На эти деньги он привлекает по конкурсу застройщика. В итоге заказчику стройка обойдётся по себестоимости. Дальше эти облигации

обмениваются на квадратные метры по номиналу в количестве, соответствующем площади жилья или нормативам. Предприятие, которое купило облигации, получает эти квадратные метры и распределяет их между своими работниками и выпускает ипотечные облигации. Так финансирование расходов завода ложится на банк, который эти облигации покупает. Жильё получается по себестоимости, жилищная строится только для работников предприятия. Качество жизни улучшается, квадратный метр дешевле.

Все это, правда, становится мечтами, учитывая долговую нагрузку Московской области. В итоге имеем то, что имеем. Только в этом случае это надо называть не громко: развитие территорий, а честно: избавление от ветхого жилого фонда любой ценой.

Сергей ГОРОВОЙ, фрязинец.



Город станет другим

КРТ направлено на формирование комфортной городской среды. Но станет ли среда комфортней?

На территории бывшей военной части, включённой в проект КРТ, запланированы новостройки до 17 этажей. Однако согласно Постановлению правительства МО от 17.08.2015 N 713/30 для городов с численностью до 100 тысяч человек допускается застройка до 9 этажей. Эти требования не применяются к территориям, в отношении которых принято решение о комплексном развитии. Тем не менее норма, по которой город определённого размера должен быть не выше определённой этажности, остаётся. Обход этой нормы в процессе реновации ведёт к ухудшению условий жизни в городе.

В процессе подготовки мастер-плана нужно было исследовать условия жизни в городе, количество личного транспорта, загруженность дорог и улиц. Даже при достаточном количестве парковочных мест в новых кварталах днём все личные авто поедут в другие части города, которые и сейчас уже загружены! Стоило учесть, что в нашем городе расположена

конечная станция электрички — точка притяжения автомобилей со всей округи.

Центр Фрязина, застроенный 9-этажками на месте 2- и 3-этажных домов, потеряет свой облик. Сложно представить, как 9-этажка, даже стилизованная под старый город, сможет эстетически заменить 2-этажку.

Если сейчас 9-этажками застроят Кошачий парк, ул. Московскую и Институтскую, то какая-нибудь следующая администрация решит, что и малоэтажную улицу Ленина, к примеру, следует сделать 9-этажной. Фрязино перестанет быть тем городом, какой есть и каким мы его знали. Не лучше ли отказаться от высотной застройки сейчас?

Хочется видеть центр города малоэтажным, а на территории бывшей военной части — дома не выше 9 этажей. Часть домов в центре реконструировать, часть построить заново, сохранив прежнюю стилистику и лишь незначительно увеличить этажность. Если менее высотная застройка выйдет дороже, то часть расходов на инфраструктуру и инженерные коммуникации должен взять на себя областной бюджет. Важно, улучшая условия жизни для жителей конкретных домов, не ухудшить их для остальных фрязинцев.

Константин ЖУРАВЛЁВ,
фрязинец.

Фрязину нужен хирург

Фрязино — один из самых привлекательных городов Московской области. Его историческая застройка складывалась в советское время, в период, предшествующий массовому жилищному строительству, и это наложило свой отпечаток на тот фонд архитектуры, которым город располагает на сегодня.

Приезжая во Фрязино, ощущаешь несбалансированный ритм жизни, располагающий (как и положено наукограду, в общем-то) к созерцанию и размышлениям. Это город, по которому хочется ходить пешком. Колоссальным плюсом является то, что компактный анклав исторической застройки остаётся сейчас в стороне от главной трассы, он не расчлён ею, что серьёзно мешает восприятию даже таких приятных городов, как Видное, Серебряные Пруды или Покров.

Ещё одно преимущество Фрязина, которое бросается в глаза, — это разнообразие применённых в градостроительстве проектов 1930-х — 1950-х годов. Из этого разнообразия сплетена ткань улиц, ещё не испорченная грубыми вкраплениями современной «мусорной» архитектуры подавляющего масштаба. И эта ткань, безусловно, индивидуальна.

За понятием «комплексное развитие территории» скрывается, к сожалению, настоящая угроза подобным замечательным городам и их историческим районам/центрам. Прежде всего, потому что

это узаконенный способ вовсе не развития, как заявлено, а разрушения территорий. В Московской области я назвала бы эти процессы эпидемией, чудовищной по своим последствиям. И не надо самообольщаться, что «развитие» утверждается областным градостроительным советом. Это не оправдывает содеянного, а только лишь очерчивает круг ответственных за это лиц.

«Комплексное развитие территорий» не улучшает наши подмосковные города, оно уничтожает в них лучшее. Мы живём в страшное время потерь, когда почти не вкладываются средства в сохранение исторической среды, где мы выросли и которую любим, благодаря которой в нас проросло чувство Родины. А людей, которые понимают высокую нематериальную ценность старых домов и улиц, часто стараются обогать и унижить, извратив их слова и мотивацию.

Проектировать и вести застройку в таких городах, как Фрязино, можно только как хирургу, вооруженному скальпелем, — тонко. Понимая, где и что надо сохранить, чтобы ценности города — материальные и нематериальные — не испарились вместе с появлением экскаваторов и подъёмных кранов.

Мария МИРОНОВА, помощница председателя совета отделения ВООПИК по МО.

Победа за нами, или Шпатлёвка за 17 млн

Через год адвокаты инициировали другой судебный процесс — на этот раз от одного из кредиторов ФГУПА, который должен был получить от него многомиллионный долг. Кредитор потребовал признать сделку купли-продажи незаконной. Надо отдать должное тогдашнему главе Константину Бочарову, который лично пососредоточивал в получении доверенности от кредитора.

Судебные процессы сменяли один другой. Правашинский начал нервничать: время шло, библиотека не собиралась съезжать, а юридические (и не только) расходы становились ощутимыми и на определённом этапе грозили перерасти выгоду от сделки. Тогда он не стал скромничать и истребовал с библиотеки 7 млн рублей незаконного обогащения. Мол, аренду не платите, а благами пользуетесь, надобно платить.

Активисты не давали процессу сойти с информационной повестки Фрязина. Помимо судебных процессов эта тема была поднята на уровне Общественной палаты Московской области и федеральных министерств. Ситуация регулярно освещалась в местных и федеральных СМИ.

И вот, когда многие наблюдатели уже потеряли надежду и интерес к этой теме, справедливость всё-таки восторжествовала: суд принял решение признать сделку незаконной! Помещение библиотеки признано федеральной собственностью. Интересно, как поведёт себя Правашинский? Неужели рискнет подать иск против государства? Эй, Россия, даёшь Правашинскому библиотеку?! Интересно и то, как собирается администрация возвращать 7 млн, послушно ему уплаченных.

Пять лет судебных баталий, сотни судебных заседаний, тысячи погибших нервных клеток — и победа за нами!

Активистам удалось спасти не только библиотеку. Их активность вскрыла огромный фгуповский гнойник. На поверхности оказалась вся серая схема продажи имущества. Благодаря инициативной группе в процесс передачи социальных объектов включилась администрация. Из конкурсной массы были изъяты детский сад, общежития и котельная.

Кстати, Чижов после всей этой истории быстро слился. Из директора федерального предприятия стал простым незаметным ипэшником. Живёт себе тихонечко без короны, да поговаривает: «Ну не было тогда другого выхода. Только

так можно было поступить». Очень охота, не помня зла, пожелать ему крепкого здоровья. Кто знает, на ком Правашинский решит выпустить пар. Ведь не иначе именно Чижов убедил предпринимателя связаться в это сомнительное дельце. Всё рассчитал великий комбинатор, кроме одного: не готовы фрязинцы смотреть, как среди бела дня их имущество разбазаривают.

Будем надеяться, что конец этой истории будет счастливым и предсказуемым, а не туманным и бесконтрольным, как у нового помещения библиотеки на Комсомольской, 17 «Б». Между прочим, и оно — целиком и полностью дело рук тех же активистов. Могло быть продано, как и остальная пристройка. Сейчас в нём идёт ремонт на выделенные 17 млн наукоградских денег. Однако идёт он как-то сам по себе: ноги есть, а головы — нет. Кто им руководит, по каким проектными документам делают — загадка.

Срок контракта к моменту вёрстки номера уже истёк, пора переводить деньги. Вопрос знатокам: за что платить 17 млн рублей, когда нет исходной документации? В задаче нет «даню», а решение уже есть. В итоге туалетов — нет, доступной среды — нет. Зато покрашены и подшпатлёваны стены, через которые все эти коммуникации и надо было проводить.

Найти ответственных за бардак не удалось. Группа в мессенджере, через которую активисты планировали держать связь с местной культурой, оказалась безжизненной стеной, мертвым абонентским ящиком. Пишешь до востребования — а востребования нет. Странно, что так щедро можно заплатить за малярные работы.

Но вы же понимаете, активисты эти вопросы не оставляют на самотёк. А значит, всё будет хорошо.

Олеся КОРОЛЁВА,
корр. газеты «Чеснок».



Участники инициативной группы «Библиотека 19»: адвокат Сергей Смирнов, Ирина Семеняченко, Татьяна Юданова, руководитель группы Михаил Олейников, адвокат Максим Сидоров.

Человечность vs человек

Задумываясь о будущем Фрязина, прежде всего беспокоимся о комфортной, «человечной» среде, которая является его особенностью.

В старой застройке есть своя атмосфера. Небольшие дома соразмерны человеку. Они не подавляют тебя своими объёмами, любой путь кажется преодолим.

Наш центр города — это стилистики, разные, но сочетающиеся по архитектуре, они не сливаются в монотонный ряд. Между ними нет ветровой нагрузки, идти по старому городу не только приятно, но и комфортно. Малоэтажная застройка позволяет любоваться зелёной деревней, создаёт ощущение присутствия природы, что так важно для любого горожанина. Дома не дают большой тени, летнее солнце долго согревает бульвар на Институтской, улицу Ленина и аллею Героев.

Приветливость небольшого городского пространства стала возможной во многом и благодаря отсутствию припаркованных автомобилей. Дома стоят далеко друг от друга, дворы образуют широкое свободное пространство. Палисадники и территория выглядят обхоженными, обласканными жителями.

Когда человек переезжает в такой тихий уютный район, он тоже начинает получать этот «допинг». Многие, кто переехал сюда из других районов Фрязина, сделали это осознанно.

Эпоха перемен, начиная с 1990-х годов, сильно повлияла на сложившиеся социальные связи. В закрытый город стали приезжать новые люди. Тем не менее Фрязино остаётся наукоградом, а старожилы центральных кварталов всё ещё живут в своих квартирах. Пожилых людей сменяет новое поколение — дети и внуки, но «бабушкина» квартира сама по себе несёт часть истории каждой семьи, закрепляет воспоминания детства, включает молодых в сообщество старожил. Это уже третье поколение, что живёт

тут. Для тех, кто родился и вырос в этих домах, — это родина, и они не хотят её менять.

Для остальных фрязинцев эти улицы и дома тоже не просто тротуары и здания, это и их личная история. Нынешний Дом творчества раньше был Домом пионеров, а до того — поликлиникой. Получается, нет таких ног, которые не преступали бы его порога.

Многоэтажная застройка сотрёт не только уклад и «память места», но и принесёт в центр города другие жизненные ритмы, неприемлемую для узких улиц транспортную нагрузку, создаст тесноту и шум.

Нельзя к застройке центральных кварталов подходить с теми же мерками, что и к новостройкам на окраинах города, ведь это сердце нашей истории, сгусток памяти о себе и о своей стране. Эта память жива и сейчас, она «работает», когда жители идут «Бессмертным полком» от Аллеи героев через улицу Ленина до площади Победы.

Так называемый Кошачий парк (квартал в границах Московской–Школьной–Институтской–проезда Гольца) мог бы в будущем стать

городским сквером с небольшим количеством парковочных мест. Кинотеатр «Спутник» — место отдыха и развлечений, и, выйдя из него, было бы здорово перейти в зону тихого отдыха с детскими площадками и, возможно, кафе, которые по архитектуре напоминали бы стоявшие здесь дома конца 1940-х годов.

Квартал Институтская–Ленина–Центральная–Вокзальная необходимо сохранить без изменений. Особенно это касается трёхэтажных сталинок. Мы понимаем, что сети двухэтажных домов изношены, но в наше время возможен капитальный ремонт.

Фрязино не может совсем не меняться. Однако, если его обновление неизбежно, то надо проводить его с учётом ценностей ориентиров жителей. И бережно вписывать в существующий городской ландшафт малоэтажную и среднеэтажную застройку, стилистически не нарушающую атмосферу старого города.

Ксения АРТЁМОВА,
фрязинка.