

Как Петербург справляется с нехваткой садиков и школ

Большая часть социальныхстроек в Северной столице осуществляется за счет внебюджетных средств, в том числе девелоперами

Петербургские застройщики в последние годы за свой счет активно строят школы и детские сады. Впрочем, практически никто не считает это обязанностью: если в проекте есть все необходимое для жизни, значит, он будет интересен покупателю, ведь люди, покупая квартиру, выбирают не только стены и крышу над головой, но и окружение по соседству. Как удается снизить нагрузку на действующие социальные учреждения и перейти к новому этапу развития сферы образования в городе, мы вместе с экспертами обсудили на круглом столе в рамках нашего ежегодного проекта в сфере городской и загородной недвижимости «Град Петра Awards».

нии одновременно с жильем возводят социальную инфраструктуру, но в то же время в городе уже построены огромные микрорайоны, где катастрофически не хватает садиков, школ, поликлиник, опорных пунктов полиции. Мое личное мнение, что ответственность за это лежит на тех, кто выдавал разрешения на строительство, ведь застройщики сами по себе не могут начать стройку - ее им должны согласовать. У нас накопилось много градостроительных ошибок, и, к сожалению, меньше их не становится, - говорит президент Национальной палаты недвижимости, эксперт рабочей группы при Общественном штабе по вопросам комплексного развития территорий (КРТ) ЗакС Санкт-Петербурга Дмитрий Щегельский.

Дефицита не будет

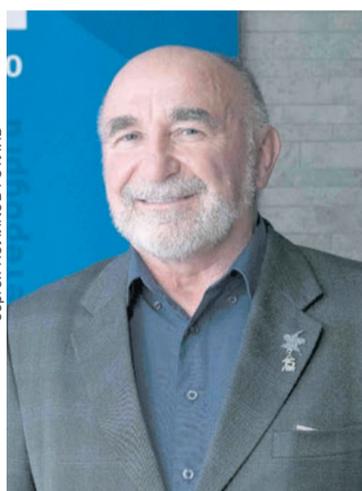
Теперь для получения разрешения на строительство застройщик должен согласовать на Градостроительной комиссии строительство детских садов, школ, объектов образования, дорожной инфраструктуры и так далее. И все это за свой счет. Новые правила полноценно заработали в 2022-м и уже дали эффект: Смольный официально заявляет, что до конца текущего года в Петербурге не будет дефицита по школам и детским садам.

По данным городского Комитета по строительству, в 2024 году планируется ввести в эксплуатацию 36 школ и 3 объекта, объединяющих детский сад и начальную школу. Из 39 объектов образования 24 возводятся на деньги инвесторов, 5 по новому варианту финансирования - концессии, а остальные за счет бюджета.

- При этом все школы и детсады строятся по новому петербургскому стандарту. В них есть бассейны, спортивные залы и танцевальные студии, большие актовые залы, лаборатории для научно-практической работы, в садиках работают соляные пещеры. Это продуманные качественные проекты. В идеале инфраструктура в новых жилых кварталах должна быть разнообразной, в том



Артем КИЛЬКИН



Сергей ПОЛЯКОВ-ГОТЛИБ

Владимир Быков.

числе коммерческой, чтобы была возможность предоставить жителям рабочие места, а городские власти в первую очередь должны обеспечить транспортную доступность и хорошую логистику в новых жилых кварталах, - считает председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства и рынка недвижимости Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, член Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Владимир Быков.

Стройка по плану

С 2025 года Петербург переходит к плановому строительству: сколько жилья - столько и социальных объектов. Нет социальных объектов - нет жилых кварталов. Впрочем, застройщики правила игры соблюдают и постепенно втягиваются в «образовательный» процесс. Инфраструктура уже не является обязательной, все понимают, что наличие на территории ком-

Новые жилые комплексы в Петербурге теперь сдают только в комплекте с современными соцобъектами - детскими садами, школами, поликлиниками.

плекса детского сада, школы или поликлиники только повысит привлекательность объекта и увеличит спрос. Более того, застройщики зачастую не только возводят стены, но и участвуют в оборудовании школ.

- Запроектировать и построить жилой комплекс без социальных объектов сегодня невозможно, вопрос в другом: кто за что платит? В идеале объекты социальной инфраструктуры должны строиться на государственные средства, в том числе те, которые застройщик платит в бюджет в виде налогов, но практика сложилась иначе, поэтому важно улучшать инвестиционный климат для строительства

ку вперед, поэтому для них нужно создавать комфортные условия. Выигрывает в итоге потребитель, - говорит заслуженный архитектор России, действительный член МААМ, член Градостроительного совета при правительстве Санкт-Петербурга, член Совета по сохранению исторического наследия при правительстве Санкт-Петербурга Святослав Гайкович.

Светлое будущее

Что будет, после того как дефицит по местам в школах и садиках закроют? Силы и средства будут направлены на реконструкцию образовательных учреждений, построенных во второй половине XX века. Ремонт и так идет, но его темпы и объемы увеличат, в том числе и для того, чтобы перенести «петербургский стандарт» в эти объекты. В 2024-м акцент ставился на центральные районы и районы массовой застройки 1960-1980-х годов. С 2025-го начнется масштабная реконструкция детских садов и школ 1970-1980-х годов постройки.

Ну а новые социальные объекты будут строиться в рабочем режиме, без спешки. Это позволит уделить больше времени проектированию, и, возможно, в будущем юные петербуржцы будут ходить в садики и школы с современной и непривычной пока архитектурой и планировками, дизайнерскими решениями. В Петербурге такие проекты уже есть.

Оксана НИКУЛИНА.



Сергей ПОЛЯКОВ-ГОТЛИБ

Святослав Гайкович.

жилых кварталов с сопровождающей инфраструктурой по приемлемой для потребителя цене. Инвесторы берут на себя огромную нагрузку, двигают экономи-



Сергей ПОЛЯКОВ-ГОТЛИБ

Дмитрий Щегельский.

Путь ошибок

В Петербурге принимать участие в строительстве социальной и дорожной инфраструктуры застройщики начали более десяти лет назад. Поначалу происходило это неспешно и не системно, и вскоре проблема нехватки школ и детских садов для новоселов обострилась. В городе появились огромные кварталы на тысячи жителей либо с минимальным количеством соцобъектов, либо вовсе без них. Социальная напряженность росла, но решить вопрос дефицита садиков и школ своими силами город не мог. В итоге в 2021 году в Смольном постановили, что при строительстве жилья все застройщики обязаны вкладываться в социалку.

- Сегодня многие компа-