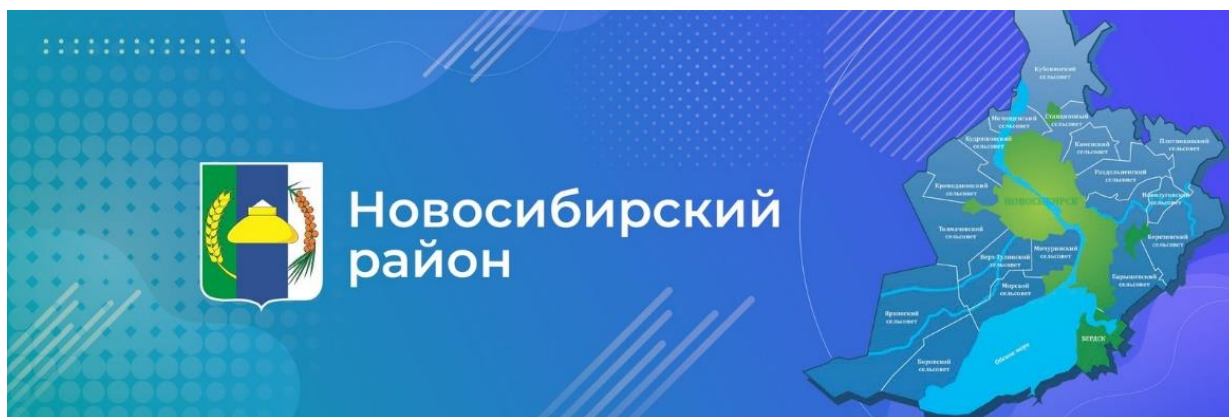


Жилищное строительство и модернизация ЖКХ – ключевые точки роста Новосибирского района

Новосибирский район, как одна из главных составляющих Новосибирской агломерации, по-прежнему остается привлекательной территорией для инвесторов. В Новосибирский район входят 18 муниципальных образований (17 сельсоветов и р. п. Краснообск). Город Новосибирск как административный центр не входит в состав района, о чем зачастую не знают сами жители города. Район интенсивно застраивается наравне с Новосибирском, при этом если раньше Кировский район (включая Затулинский жилмассив) относился к Новосибирскому району, то сейчас уже входит в состав города.



Одними из точек роста Новосибирского района являются развитие строительной индустрии, комплексное жилищное строительство (в том числе элитное домостроение), индивидуальное жилищное строительство, а также строительство предприятий по глубокой переработке твердых бытовых отходов. В целом в районе сформировано и осваивается 23 площадки комплексного жилищного строительства в Барышевском, Каменском, Мичуринском, Новолуговском, Станционном, Мочищенском и Толмачевском сельсоветах, а также на территории р. п. Краснообск.

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области за 2021 г. среднегодовая численность населения Новосибирского района составляет 150,4 тыс. человек. При этом общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя района – 31,7 кв. м, что больше на 3,8 кв. м аналогичной площади по г. Новосибирску. Новосибирский район – один из немногих в области, населения которого ежегодно увеличивается.

Активное жилищное строительство по инвестиционным проектам ведется в посёлках Ложок, Каинская Заимка, Элитный, Садовый, Озёрный, сёлах Верх-Тула (микрорайон «Радужный»), Каменка (микрорайон «Олимпийской славы»), Новолуговое (коттеджный поселок «Берёзки»), Толмачево (микрорайон «Пригородный простор»), в рабочем поселке Краснообск, Станционном сельсовете (жилой квартал «Приозёрный») и др. Решение жилищных вопросов – одна из инвестиционных ниш (характеристик рынка) Новосибирского района, на территории которого имеются также и инвестиционные площадки под индивидуальное жилищное строительство.



Микрорайон «Радужный» (с. Верх-Тула)

Развитие комплексного и индивидуального жилищного строительства на территории Новосибирского района неразрывно связано с модернизацией инженерно-коммунальной инфраструктуры. На территории района в рамках государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» ежегодно проходят мероприятия, направленные на развитие коммунальной инфраструктуры, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, совершенствования системы управления в сфере обслуживания жилищно-коммунального хозяйства. Данные мероприятия направлены в том числе на достижение целей и задач подпрограмм «Газификация», «Чистая вода», «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства», а также «Благоустройство территорий населенных пунктов».



Замена газоходов и циклонов (с. Раздольное)

В границах района расположен 81 населенный пункт, из которых на сегодняшний день 39 обеспечены центральным теплоснабжением, 78 – водоснабжением, 22 имеют централизованную канализацию и 34 газифицированы. Система теплоснабжения

представлена 69 котельными, из которых 39 угольных и 30 газовых. Поставку коммунальных услуг на территории района обеспечивают ресурсоснабжающие организации различных форм собственности. При этом сети водоснабжения (518 км), теплоснабжения (203 км) и канализования (137,8 км) преимущественно обслуживаются муниципальными унитарными предприятиями, сети газо- и электроснабжения – коммерческими организациями. Примечательно, что зон без подведенного электроснабжения в Новосибирском районе не осталось. При этом новые инженерные сети водо- и теплоснабжения, водоотведения зачастую подводят только к местам комплексной застройки в целях обеспечения коммунальными услугами. В противном случае данные расходы ложатся на плечи самих жителей.

По данным 2021 г. на территории Новосибирского района реализуются следующие инвестиционные проекты в сфере ЖКХ: реконструкция тепловых сетей (с. Ленинское, с. Новошипилово), строительство объектов водоснабжения (п. Садовый), модернизация системы холодного водоснабжения и водоотведения (с. Барышево, п. Двуречье), строительство централизованной сети водоотведения (с. Верх-Тула), реконструкция газовой котельной и ремонт трубопроводов (п. Красный Яр), ремонт теплотрассы (п. Железнодорожный), реконструкция сетей водоснабжения (с. Быково), строительство теплотрассы и ремонт блочно-модульной котельной (д. п. Мочище), газоснабжение жилых домов (с. Толмачёво), реконструкция тепловых сетей (Раздольненский сельсовет). Ведутся корректировка и разработка проектно-сметной документации по отдельным проектам (с. Барышево, с. Ленинское). Запланированы приобретение и монтаж станции водоподготовки (п. Новоозерный, д. Алексеевка, с. Гусиный Брод, с. Боровое). Реализуется масштабный инвестиционный проект «Верх-Тулинский» (строительство коммунальной инфраструктуры в с. Верх-Тула).



Ремонт теплотрассы (п. Элитный)

Действующие на данный момент и уже реализованные проекты, связанные с модернизацией инженерно-коммунальной инфраструктуры, повышают привлекательность всего Новосибирского района как для различных категорий населения, которые хотели бы приобрести себе в собственность земельных участок и/или загородный дом, так и для предпринимателей, чей бизнес связан со сферой ЖКХ, жилищным строительством и т.п.

Новосибирский район занимает второе место после города Новосибирска и первое среди районов области по темпам газификации. В районе подключено 26659 домовладений. Из 78 населенных пунктов больше половины (40) имеют газ. Полностью газифицированы Кудряшовский, Криводановский сельсоветы, Барышевский (за исключением станции Издревая), Верх-Тулинский (за исключением небольших поселков 8 Марта и Красный Восток). В целях догазификации населенных пунктов Новосибирского района администрация района совместно с сельскими советами ведет активную работу по формированию перечня домовладений, планируемых к подключению к газораспределительным сетям в будущем. В рамках реализации подпрограммы «Газификация» государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» за счет областного и местного бюджетов в 2021 г. выполнены мероприятия по строительству газопровода высокого давления протяженностью 7235 м на сумму 18,6 млн руб. в с. Толмачёво.

Немаловажное значение имеют мероприятия в рамках подпрограммы «Чистая вода» государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области». Так в 2021 г. была проведена реконструкция водопроводных сетей в с. Красноглинское на 8,3 млн руб. и построена скважина с водоочисткой и сетями водоснабжения микрорайона Радужный (Верх-Тулинский сельсовет) на 11,6 млн руб.



Строительство водовода (с. Барышево)

На 2023-2024 гг. в рамках реализации федерального проекта «Чистая вода» на строительство сетей водоснабжения от Новосибирска (МУП «Горводоканал») будет

выделено 300 млн руб. До 2024 г. Верх-Тулинскому сельсовету будет выделено почти 400 млн руб. на строительство сетей водоотведения. Коллектор от Верх-Тулы протянут до Новосибирска и подключат в городской системе. Кроме того, планируется провести реконструкцию очистного сооружения в п. Ложок (Барышевский сельсовет), тем самым увеличив мощность очистки до 2000 м³ в сутки. Часть проекта центральной системы водоотведения уже была реализована ранее. Самые большие вложения на текущий момент требуются для обеспечения водой, газом и дорогами микрорайонов Северный и Центральный поселка Садовый (Станционный сельсовет). Однако, существенная часть вопросов электро-, газо- и водоснабжения уже закрыты.

В рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» на территории Новосибирского района ежегодно благоустраиваются дворовые территории многоквартирных домов и общественные территории. В 2021 г. на реализацию данных мероприятий из бюджетов всех уровней было направлено 50,8 млн руб.



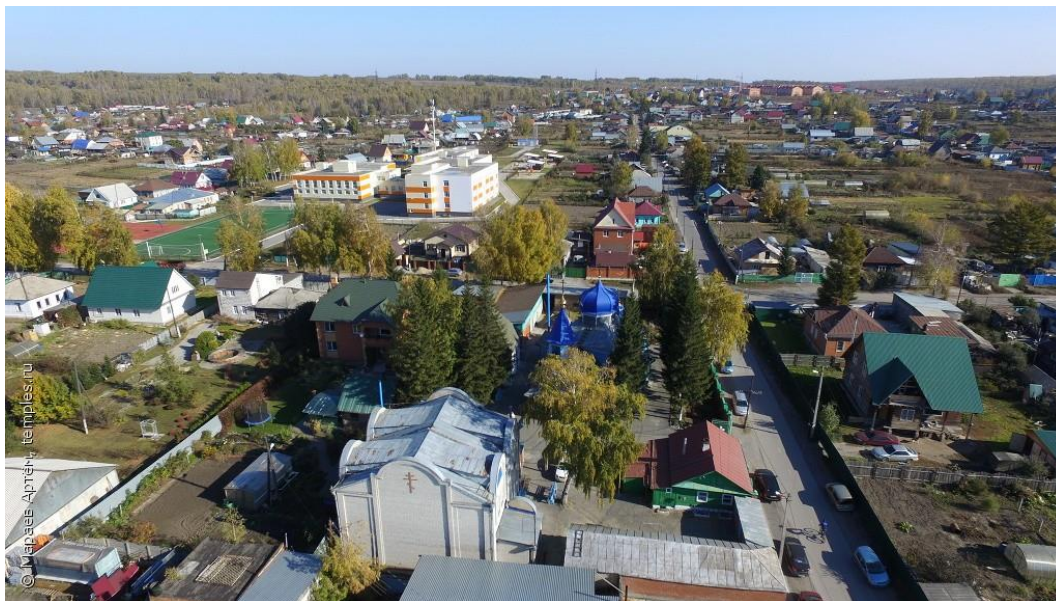
Открытие благоустроенного родника «Белокаменный» (с. Новолуговое)

Большую роль в работе администрации Новосибирского района, направленную на поддержание безопасного и комфортного проживания граждан, играет ежегодная подготовка к отопительному сезону. Для подготовки объектов ЖКХ к отопительному периоду 2022-2023 гг. администрация Новосибирского района в рамках подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства» государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» на реализацию мероприятий по организации бесперебойной работы получила 41,7 млн. руб.

В рамках подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства» государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» Новосибирский район на обеспечение на своей территории мероприятий по организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в 2021 г. получил 129,8 млн рублей из областного бюджета.

Отдельное внимание с точки зрения развития сферы ЖКХ и жилищного строительства заслуживает с. Новолуговое – административный центр Новолуговского

сельсовета, который граничит с Первомайским районом города Новосибирска. Вдоль Новолугового протекает река Иня — естественная граница между селом и городом. В состав села входят три населённых пункта: д. Издревая, п. Ремесленный и сам административный центр Новолуговое.



Село Новолуговое

Новолуговое — единственное село Новосибирского района, которое имеет городскую питьевую воду за счет проведенных инженерно-коммунальных сетей МУП «Горводоканал». Это стало возможно благодаря непосредственной близости села и города. Кроме того, до 2020 г. в селе практически отсутствовало современное уличное освещение. Благодаря усилиям администрации в настоящий момент большая часть улиц освещена. Однако в жизни села активное участие принимают и сами жители, в том числе школьники Новолуговской средней школы №57. Результатом проектно-исследовательской работы школьников стал проект Новосибирской детской общественной экологической организации «Юные экологи Сибири».



МБОУ «Новолуговская средняя школа №57»

На территории с. Новолуговое на сегодняшний день реализуется несколько амбициозных проектов, имеющих большое значение как для Новосибирского района, так и для города Новосибирска. Один из них – это строительство дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (Восточный объезд), связывающей три крупные трассы города Новосибирска и обеспечивающего выезд из него, минуя перегруженные магистрали.



Строительство Восточного обхода (с. Новолуговое)

Другой значимый проект – это строительство коттеджного поселка «Берёзки», имеющего легкий доступ к городской инфраструктуре за счет месторасположения. Посёлок уже обеспечен центральными коммуникациями и благоустроенной территорией. Управление поселком осуществляет управляющая компания от застройщика по договору с товариществом собственников недвижимости.



Коттеджный посёлок «Берёзки» (с. Новолуговое)

Неслучайно начальник управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и транспорта администрации Новосибирского района Носов Алексей Сергеевич кратко и ёмко охарактеризовал развитие района именно так: «Всё растёт, всё развивается»! И уже в 2023 г. на территории района планируется начать строительство двух мусоросортировочных комплексов.

За помощь в подготовке статьи в рамках кейс-чемпионата «Муниципальный десант» команда студентов НГАСУ (Сибстрин) направления подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» выражает большую благодарность руководителям и специалистам администрации Новосибирского района и Новолуговского сельсовета, а также куратору команды, к.соц.н., магистру ЖКХ, доценту кафедры экономики, управления, социологии и педагогики Литвинцеву Денису Борисовичу.

10.10.2022

Текст: Тюнин Николай, Дудко Владислав,
Хмелев Сергей, Азаренок Евгений, Проценко Данил
Фото: Азарёнок Евгений, Мараев Артём,
администрация Новосибирского района