



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

НОВОСТИ



ПРЕСС-СЛУЖБА ГУКОВОГО ПК КПРФ

Январский коллапс

Из-за серии аварий жители шахтерских городов Ростовской области остались без воды

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сильные морозы в Ростовской области создали проблемы и коммунальщикам, и населению. Особенно остро это почувствовали на себе те, кто проживает на шахтерских территориях. Из-за череды аварий без водоснабжения остались более 80 тыс. жителей и 24 котельные городов Гуково и Зверево, а также поселки Красносулинского и Каменского районов. В Гукове, Зверево и Красном Сулине из-за морозов ввели режим повышенной готовности. Практически неделю краны в домах, квартирах и на социальных объектах были сухими.

Для населения и на соцобъекты организовали подвоз питьевой воды. А для того, чтобы хватало и на бытовые нужды, жителям приходилось топить снег и лед.

Какова же сегодня ситуация на шахтерских территориях?

С чего все началось?

Авария произошла 16 января на Гуково-Гундровском водоводе. Сразу же вода перестала поступать в Гуково и в Красносулинский район. И хотя вечером 17 января аварийные работы на водоводе завершили, уже утром почти в том же месте появился второй дефект. В итоге без воды остались еще город Зверево и Каменский район.

В пресс-службе донской прокуратуры сообщили, что руководителю филиала ГУП РО «УРСВ» Анатолию Глушкову внесено представление, в том числе с требованием выполнить перерасчет платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества. Также инициирован вопрос о привлечении его к административной ответственности по ч. 2 ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами».

Главе города Гуково Андрею Шеенкову внесено представление из-за неудовлетворительной организации подвоза воды жителям города. Материалы проверки прокуратуры направлены в следственный орган для решения вопроса об уголовном преследовании ответственных должностных лиц по ч. 1 ст. 238 УК РФ «Оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности». Надзорные мероприятия продолжаются.



ПРЕСС-СЛУЖБА ГУКОВОГО ПК КПРФ

По словам министра ЖКХ Ростовской области Антонины Пшеничной, водоснабжение в Гуково уже осуществляется штатно, но со сниженными параметрами. В обычном режиме, как сообщил замгубернатора Ростовской области Владимир Ревенко, водоснабжение планировалось восстановить к 26 января. В своем Telegram-канале 26 января донской губернатор Юрий Слюсарь написал: «На данный момент вода подается, но давление в сети снижено. Его недостаточно для жителей верхних этажей. Сейчас идет постоянная работа по ликвидации порывов». Пока самая сложная ситуация остается в Гукове.

У Гуковского водовода нет дублера

Как выяснилось, Гуково-Гундровский водовод протяженностью 82 км (из них 67 км — диаметром 900 мм) был построен с нарушениями и никогда не ставился на профилактику. С момента его постройки было зафиксировано более 400 аварий, некоторые из них были продолжительностью более 80 часов. По словам заместителя по производству ГУП Ростовской области «Управление развития систем водоснабжения» (УРСВ) Андрея Кошкарева, этот водовод турецкого производства из стеклопластика и сегодня запчастей в России для него нет. Из-за конструктивных особенностей и ошибок в монтаже он просел на несколько

метров, что осложнило устранение недавней аварии. «Глубина залегания именно на этом участке водовода около девяти метров. Мы работаем фактически в пойме реки, там бывшее болото, очень большое поступление дренажных вод. Это усугубляет проблему быстрого устранения аварий», — рассказал Андрей Кошкарев журналистам на пресс-конференции 23 января. Кроме того, деформирован отрезок трубы водовода.

Сегодня в Гукове нет ни резервного водовода, ни резервных насосов, что также усложняет бесперебойную подачу воды во время аварий. «Его невозможно было обслуживать, потому что он постоянно в работе. Для этого остановить его нужно было на несколько суток, на неделю», — уточнил заместитель по производству ГУП РО «УРСВ».

Во время пресс-конференции заместитель губернатора Ростовской области Владимир Ревенко сообщил представителям СМИ, что примерная стоимость обновления одного километра водовода — 100 млн рублей. «Наша задача — подготовить проектно-сметную документацию на 2026-2027 годы, чтобы выйти на площадку в 2028 году и обновлять водовод поэтапно. А до этого сделать реконструкцию запорной арматуры на всех насосных станциях, чтобы минимизировать срок заполнения водой в случае ликвидации аварии», — сказал Владимир Ревенко. По его словам, за последние 15 лет сантехническая арматура на сетях водоснабжения не менялась. Донской губернатор Юрий Слюсарь решил выделить деньги на арматуру.

Владимир Ревенко поручил «УРСВ» подготовить к 30 января план первоочередных действий: как нужно разбить Гуково путем задвижек и гидротехнических мероприятий на сектора для того, чтобы в случае очередной серьезной аварии не пришлось отключать сразу весь город, а можно было бы это делать частями, по улицам. С 7 февраля начнется его реализация, а для обслуживания магистралей создадут отдельное подразделение.

К сожалению, в тревожной ситуации находится не только Гуково, но и некоторые поселки Новошахтинска, город Шахты. Там также областные власти намерены решать проблемы с водоснабжением.

Алексей ЩЕГЛОВ

Компромиссы для комплексов

Территории загородных поселков и коттеджной застройки пора превратить из полей сражения в зоны добрососедства

индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой.

Для России эта тема становится все более актуальной. И хотя в стране накоплен богатый опыт регулирования правоотношений в разных типах сельских коллективных поселений, например, в садовых некоммерческих товариществах (СНТ), индивидуальные малоэтажные жилые комплексы (МЖК), расположенные в загородной зоне, — это совершенно иные, сравнительно новые по типу и вместе с тем перспективные поселенческие единицы, у которых имеются свои особенности и специфика. Поэтому пока закон о них не принят, целесообразно обратиться к зарубежному опыту в этой сфере и учесть его в нормотворческой работе.

Такую возможность предоставляет исследование, недавно представленное экспертами Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ). В нем авторы на примере обзора опыта десяти стран постарались ответить на вопросы о том, в каких формах в них осуществляется управление общим имуществом в МЖК и существуют ли альтернативные модели, не предусматривающие наличия общего имущества. Попытались они найти и примеры того, могут ли «сосуществовать» правовые режимы, аналогичные режимам общего имущества и имущества общего пользования.

Как рассказала в ходе презентации исследования один из его авторов, главный специалист ИЭГ Татьяна Лыкова, оказалось, что в большинстве анализируемых стран распро-

странена модель совместного владения собственниками участков общей инфраструктурой коттеджного поселка и землей под ней. Однако полного единообразия не наблюдается, присутствуют и другие модели владения и управления общим имуществом. При этом только в Швеции и Чехии имуществом общего пользования может владеть застройщик или иное частное лицо, а в некоторых других странах имущество общего пользования может принадлежать и муниципалитету.

Для России выяснение этих нюансов особенно актуально: не секрет, что во многих МЖК объекты инфраструктуры буквально «захвачены» застройщиками и девелоперами, которые их эксплуатируют с помощью аффилированных управляющих компаний с огромной прибылью для себя и в ущерб семейным бюджетам собственников домов, что порождает массу конфликтов, которые тянутся годами без видимого разрешения и портят жизнь жителям малоэтажных поселков с индивидуальными домами.

При обсуждении исследования гендиректор ИЭГ Сергей Пузанов отметил, что анализ международного опыта в сфере управления малоэтажной застройкой наводит на идею предложить включить в отечественный законопроект о малоэтажных жилых комплексах нормы о четырех возможных правовых режимах имущества общего пользования. Речь идет о муниципальной и общедолевой собственности всех владельцев участков в коттеджном поселке, а также о долевой собствен-

ности отдельных групп владельцев по «клубному» принципу и, наконец, о частичной частной собственности третьих лиц. То есть закон должен быть гибким и предусматривать возможность регулирования разных типов собственности в МЖК. При этом, настаивает эксперт, необходимо дополнительно проработать предложения по каждому варианту, в том числе на основе поиска потенциально возможных решений в существующем российском и международном опыте.

Сложно сказать, воспримут ли эту информацию законодатели, но в любом случае поиск путей совершенствования российского законодательства по вопросам управления комплексами индивидуальных жилых домов должен быть продолжен. Пока же вопросов больше, чем ответов. Так, в ходе обсуждения исследования наибольшую дискуссию вызвал вопрос о возможности передачи имущества общего пользования от застройщика или от самих собственников участков в муниципальную собственность и о том, на кого в таком случае ложатся расходы на содержание инфраструктуры поселка.

В целом авторы исследования рекомендуют составителям закона о жилых комплексах предусмотреть детальный порядок принятия решений собственниками домов об управлении общим имуществом. «В России при формировании юридической базы основное внимание следует уделить вопросу правового режима имущества, предназначенного для обслуживания комплекса индивидуальных жилых домов и используемых собственниками общими индивидуальными земельными участками», — резюмирует Татьяна Лыкова.