

ТЯЖБЫ ЧИНОВНИКОВ СО СТРОИТЕЛЯМИ ПРИВЕЛИ К СРЫВУ ВВОДА ВАЖНЫХ ОБЪЕКТОВ ЖКХ

«Строительная газета» постоянно публикует материалы, посвященные актуальным проблемам развития отечественной энергетики, которая является важнейшим фактором реального выполнения национальных программ, в особенности обеспечения россиян доступным и комфортным жильем, реформирования ЖКХ. Но, к сожалению, возникает немало трудностей, иногда искусственно создаваемых препятствий при решении этих проблем. В частности, множатся случаи, когда на долгие сроки затягивается подключение энергетики к построенным домам и другим объектам.

В этом отношении поучительная ситуация приключилась на строительных объектах Старого Оскола Белгородской области.

Эта область относится к числу наиболее динамично развивающихся в Центрально-Черноземном регионе России. Об этом свидетельствуют устойчивые показатели экономического роста. Здесь также наблюдаются достаточно высокие темпы ввода объектов жилищно-коммунального, промышленного и торгового назначения. Тон в области на протяжении последних десяти-пятнадцати лет традиционно задают столица края — Белгород и Старый Оскол. Но именно в Старом Осколе уже несколько месяцев происходят события, привлекающие внимание центральных средств массовой информации, в частности «АиФ-Белгород» №13 за 2008 год.

В Старом Осколе строят действительно много. В новой части города, как грибы, появляются новые микрорайоны, получившие звучные поэтические названия — «Надежда», «Степной», «Северный» и другие.

Больше всех строит ОАО «КМАпроектжилстрой», которое по рейтингу

площадью более 16 тысяч квадратных метров.

Расширение городских микрорайонов «Северный», «Степной», «Надежда», «Восточный», а также создание микрорайона «Уютный» в последние годы сдерживала хроническая задержка с подключением объектов к существующей системе муниципального водоснабжения, а также остановка Орликовского водозабора, что привело к дефициту воды в размере 300 кубометров в час. Напомним: лесостепная Белгородская область переизбытком воды, мягко говоря, не страдала никогда. Дефицит воды в Старом Осколе стал приобретать характер острой проблемы.

В бюджете города не было средств, чтобы профинансировать строительство инженерной инфраструктуры новых микрорайонов. Поэтому руководство «КМАпроектжилстрой» приняло решение о строительстве объектов жилищно-коммунального назначения за счет средств компании. Бывший глава муниципального района «Город Старый Оскол и Старооскольский район» Николай Шевченко в прошлом году подписал разрешение на строи-



Новая школа, введенная «КМАпроектжилстроем».

млн. рублей, на водозабор — 146 млн. рублей.

Итак, казалось бы, программа строительства жизненно важных объектов строительства для города осуществлена, жителям остается только радоваться. Ан нет! Дело в том, что ни один из данных объектов до сих пор не введен!

Почему объекты не вводятся, проиллюстрируем на примере бюрократической канители, связанной с задержками в подключении к электрическим сетям энергоустановки, сооружений водозабора и канализационно-насосной станции. Переписка по данной теме ведется с 19 июля прошлого года, продолжается и по сей день. Она включает 34 письма, направленные из ОАО «КМАпроектжилстрой» в ОАО «Белгородэнерго», Региональную энергетическую комиссию по Белгородской области, городскую администрацию.

Тезисно ее неутешительные результаты выглядят так:

— 8 октября 2007 года «Белгородэнерго» выдало технические условия с приложением к договору технического присоединения к электрическим сетям, не оформленного надлежащей офертой;

— 18 декабря 2007 года компания выполнила технические условия. Сумма затрат составила 5165123 рубля;

— 20 декабря 2007 года получены акты обследования выполнения технических условий Управлением по

технологическому и экологическому надзору по Белгородской области с разрешением на подачу напряжения после согласования с ОАО «Белгородэнерго»;

— 4 марта от ОАО «Белгородэнерго» получен договор на технологическое присоединение к электрическим сетям, оформленный надлежащим способом (согласно требованию ст. 435 ГК РФ). Предложенная сумма оплаты — 11054771 рубль по 20590 рублей за 1 кВт без НДС;

— 28 марта 2008 года на совещании при председателе Региональной энергетической комиссии по Белгородской области указано ОАО «Белгородэнерго» проверить выполнение технических условий. Однако до сих пор оно игнорирует официальную заявку ОАО «КМАпроектжилстрой» на проверку выполнения технических условий.

Итак, налицо умышленное затягивание энергетиками выполнения своих обязательств. В итоге срывается ввод в действие жизненно важного объекта коммунальной инфраструктуры.

Какова же позиция руководства администрации города?

В соответствии с ч. 5 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения обязан выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Однако со стороны администрации города в течение нескольких месяцев (срок истек 15 февраля сего года) ОАО «КМАпроектжилстрой» не выдавалось ни разрешение на ввод водозабора в эксплуатацию, ни мотивированный отказ в выдаче такого разрешения. И вдруг — сенсационное решение главы

администрации Старооскольского городского округа. Оказывается, еще 28 марта было принято постановление об отмене (!) разрешения на строительство уже построенного Тереховского водозабора. А в итоге отказ в выдаче разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Компания вынуждена была обратиться в Арбитражный суд Белгородской области с заявлением об оспаривании бездействия органов муниципальной власти и вынесенного главой постановления. Вероятно, областным Арбитражным судом дело может не решиться, придется уповать на Высший Арбитражный суд РФ. Но, как резонно выразился глава ОАО «КМАпроектжилстрой» Карл Лоор, «пока дойдет до Высшего Арбитражного суда — год пройдет. А ведь мы только за строительство трех объектов заплатили 40 млн. рублей налогов».

Между тем энергетическая и экологическая ситуация в городе не улучшается, и, как следует из письма К. Лоора в адрес нового главы администрации Павла Шишкина, направленного еще 5 декабря прошлого года, «неподключение в кратчайший срок важнейших объектов коммунальной инфраструктуры, которые были построены с целью энерго-, водо- и теплоснабжения жилых микрорайонов «Степной», «Северный», «Надежда» и «Уютный», а также для обеспечения сброса бытовых стоков указанных микрорайонов, ставят под угрозу нормальную жизнедеятельность населения новой части города».

В чем же причина столь странных действий энергетиков и городской администрации? Энергетики в нарушение закона отказываются подключать к сетям, которые, кстати, сами арендуют у города, трубы ни много ни мало 154,9 млн. рублей (что равняется чуть ли не стоимости ТЭЦ), а городские власти отказываются выполнить ранее взятые на себя обязательства по приобретению в муниципальную собственность земельных участков под сооружениями водозабора и предоставлению их в аренду ОАО «КМАпроектжилстрой». Оформление продолжается более 10 месяцев...

Вряд ли тут стоит говорить о поединке «своих» с «чужими». Но вопросы финансового и юридического характера надо решать, не откладывая «на потом». Слишком далеко зашла ситуация. Ее надо решать! И тогда наконец облегченно вздохнут все: металлурги и строители, энергетики и коммунальщики, а главное — порадуется горожане.

Андрей КОСТИН.
Старый Оскол Белгородской области.



Энергоустановка обеспечивает теплом и горячей водой жилые микрорайоны.

Росстрой входит в число 50 наиболее эффективно работающих отечественных строительных организаций. В минувшем году на Первом Всероссийском конкурсе по реализации Национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» ОАО «КМАпроектжилстрой» признано лучшей строительной организацией в номинации «Лучший инвестор-застройщик». Отличительная черта этой фирмы в том, что она выступает одновременно в качестве заказчика, инвестора, проектировщика, поставщика строительных материалов и генерального подрядчика. И квартиры, и дома, и даже микрорайоны сдаются «под ключ». В кирпичных, кирпично-монолитных домах на «Степном» и в панельных на «Северном» — квартиры улучшенной планировки с повышенной тепло- и звукоизоляцией, остекленными лоджиями. Обратим внимание на цифры: в Белгороде квадратный метр жилой площади без отделки стоит 43-76 тысяч рублей, с отделкой поднимается и до 90 тысяч. А квадратный метр в микрорайонах от «КМАпроектжилстрой» — 31 тысяча. Оцените разницу! Такой комплексный подход дает возможность осуществить реализацию строительных проектов жилищного, социального, промышленного назначения любой сложности и нести полную ответственность за каждый отдельно построенный дом. В 2007 году компания, возглавляемая Карлом Лоором, ввела в эксплуатацию 61,8 тысячи квадратных метров жилья. Это 1020 квартир. В 2007 году введен торговый центр «Все для Вас»

Тельство Тереховского водозабора, включающего трассу питьевого водовода и насосную станцию II подъема в микрорайоне «Лесная Поляна». Срок действия разрешения был определен до 31 декабря 2008 года. В 2007 году компания завершила строительство водозабора мощностью 300 кубометров воды в час. Сюда вошло 12 скважин, 14,9 километра водовода и насосная станция с двумя резервуарами, способная обеспечить качественной питьевой водой 40 тысяч горожан.

Кстати, системе охраны водозабора могли бы позавидовать бойцы, стержущие ракетные пусковые установки: прозрачный забор, оптоволоконный кабель, автоматизированная система аудио-, видеонаблюдения...

Компания также построила канализационную насосную станцию с отводом до очистных сооружений протяженностью 10,8 километра. КНС-2 способна решить проблему водоотведения северо-восточной части города на ближайшую 30-летнюю перспективу.

Наконец, параллельно проведено строительство энергетической установки проектной мощностью 8 мегаватт. Она предназначена для обеспечения теплом и горячей водой микрорайонов «Надежда», частично «Степного» и запроектированного «Центрального». Завершено строительство первой очереди, способной давать 3,9 тысячи мегаватт электроэнергии и 3,96 тысячи кВт теплоты. В затратные коммунальные объекты компания вложила немалые суммы: на КНС — 130 млн. рублей, на первую очередь ТЭЦ — 161



Канализационная наносная станция.