

Отделить теплосети от дорог: в Новосибирске застройщики и ресурсоснабжающие компании обсудили развитие новых территорий

28.10.2022



Популярный, но риторический вопрос, почему тепломагистрали проложены под дорогами, для новых районов должен стать неактуален. Строить нужно по-другому, и не только теплосети, а всю инфраструктуру.

Ресурсоснабжающие компании, строители и власти обсудили подходы к планированию освоения новых территорий 26 октября. Видеозапись встречи – по ссылке.



Чтобы на новых площадках перспективного строительства действовать грамотно, застройщикам, ресурсоснабжающим компаниям и властям придется договариваться о синхронизированной работе

Участники дискуссии вспомнили лето в Новосибирске – с ремонтами тепломагистралей на 20 участках и, соответственно, с перекрытием дорог.

Существующее планирование города не изменить, однако на новых территориях дорожные и коммунальные сети должны быть разнесены, сошлись во мнении участники мероприятия.

Снижает качество жизни и не совсем продуманная и реализованная градостроительная политика, недостаток синхронизации работ со стороны разных ресурсоснабжающих организаций.

Илья Поляков, заместитель председателя комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного собрания Новосибирской области, застройщик:

«Например, теплоэнергетики сделали теплотрассу, выполнили благоустройство. А вскоре, например, Горводоканал раскопал и выполнил свои работы. Затратно и отражается на качестве жизни горожан. Задача власти, ресурсоснабжающих компаний и строительного сообщества – синхронизировать инженерную, социальную, строительную

составляющие, использовать комплексный подход в строительстве».



На фото в центре – Илья Поляков (Фото: Александр Лукин)

Также застройщик посетовал, что СГК берет 18 месяцев на выполнение технических условий: «У компании справедливое тарифообразование, но достаточно большой срок подключения, а самим строить дороже», – отметил Илья Поляков.

СГК планирует свою деятельность на 10 лет вперед и ориентируется на планы городских властей, на планы застройщиков, на схемы теплоснабжения городов, – пояснила участникам рынка Екатерина Степина.

Екатерина Степина, директор по взаимодействию с государственными органами СГК:

«Мы тоже за то, чтобы ускоряться в вопросах технического присоединения. Но давайте обсуждать конкретные планы застройки, их надо приблизить к реалиям, чтобы оценивать возможность их исполнения. Например, когда мы слышим про планы ввода 2 млн кв. м жилья в городе, возникает вопрос об источнике снабжения теплом».

Она подчеркнула, что энергокомпания готова подключать все новостройки, «но надо знать, когда и в каких объемах потребуется ресурс. Законодательство нам позволяет ставить срок 18 месяцев. По практике, мы можем уложиться и в

меньший срок, но строить коммуникации в чистом поле без понимания перспектив потребления – значит увеличивать окупаемость затрат в несколько раз. По срокам будем двигаться к вам навстречу. Временное решение вопроса для строительных нужд также можно предусмотреть», – пообещала Екатерина Степина.

По итогам 9 месяцев 2022 года СГК подключила к централизованному теплоснабжению в 12 городах своего присутствия 173 объекта – на 20 больше, чем за тот же период годом ранее. Общий объем подключенной нагрузки немного превысил уровень прошлого года – 98 Гкал/ч против 95 Гкал/ч.



На фото: Екатерина Степина, Андрей Колмаков

Энергокомпания готова выкупать у застройщиков тепловые сети, которые они построили сами, добавил **директор Новосибирского филиала СГК Андрей Колмаков**. Он подчеркнул, что в городе есть резерв по теплоснабжению от ТЭЦ.

Первым примером территории комплексного развития в Новосибирске, по замыслу властей, должен стать микрорайон Клюквенный в Калининском районе Новосибирска площадью свыше 200 га. До 2033 года здесь планируется построить 1 млн кв. метров жилья. «Цель – создать комфортную и благоприятную среду нового поколения. Глубина проработки позволяет говорить о цифровом управлении инженерными сетями, регулировании транспортным потоком на новом уровне», – рассказал разработчик проекта, гендиректор «Запсибниипроект.2» Петр Долнаков. Инженерные сети будут расположены под существующими или планируемыми участками, не входящими в дорожное полотно.

«Развитие жилмассива, строительство новых домов, социальная сфера – это хорошо, но неужели в городском бюджете есть столько средств чтобы построить дороги для новых микрорайонов?» – задал вопрос руководитель новосибирского отделения Федерации автовладельцев России Вячеслав Ашурков.

Вячеслав Ашурков, руководитель новосибирского отделения Федерации автовладельцев России:

«Нужно обратиться к депутатам городского совета – а поставили ли они такие вопросы перед мэрией Новосибирска. Если да, то уже сейчас необходимо решать вопрос с правительством Новосибирской области о выделении необходимых средств. Иначе повторится история с микрорайоном «Чистая слобода», который много лет оставался не обеспечен дорожной инфраструктурой».