

## СОЦИАЛЬНЫЕ НАУКИ, ИННОВАЦИИ В ОБРАЗОВАНИИ, PR-ТЕХНОЛОГИИ

---

---

УДК 64.01+364.12+365

А.В. Крылова

### ПРОБЛЕМЫ ГАЗИФИКАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ КОТТЕДЖНЫХ ЗАСТРОЕК В ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЕ И ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЕ: СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева

Анализируется ряд проблем владельцев участков ИЖС, связанных с установкой систем автономной газификации, а также проведением государственных газопроводов к частным домам, расположенным в городе либо в непосредственной близости от него.

*Ключевые слова:* индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), коттеджный поселок (КП), товарищество индивидуальных застройщиков (ТИЗ), газификация, Газпром, государственные и муниципальные органы власти, федеральные целевые программы (ФЦП), государственно-частное партнерство (ГЧП).

Эффективное развитие региона возможно в первую очередь при создании благоприятных условий для прогрессивного развития его социально-демографического потенциала – населения. Индикаторами качества популяции региона выступают: общая численность населения, численность городского и сельского населения, миграционные потоки, уровень жизни. Особое значение при этом имеют такие индивидуальные критерии, как установка людей на создание семьи, здоровый образ жизни. Эти субъективные показатели зависят от множества факторов: уровня жизни в стране в целом и регионе, социально-экономических перспектив территории и т.д. [1].

Современная российская банковская система (несмотря на периодические финансовые кризисы) способна предложить кредитные продукты, которые делают вполне реальным улучшение жилищных условий не только для бизнес-элиты, но и для представителей формирующегося «среднего класса».

Однако возведение коттеджа как собственными силами, так и посредством строительных компаний – процесс длительный и трудоемкий, таящий в себе множество «подводных камней». Не останавливаясь подробно на каждом аспекте, сосредоточим внимание на той проблеме, решение которой делает возможным сам факт круглогодичного проживания в доме, – на его отоплении.

Проведенный в интернет-форуме опрос жителей одно из «бюджетных» (с относительно невысокой стоимостью земельных участков) коттеджных поселков (территории для индивидуального жилищного строительства), расположенного де-юре в Н. Новгороде, де-факто – в непосредственной близости к городской черте, показал следующую картину (табл. 1).

Из табл. 1 видно, что большинство владельцев коттеджей (48 %) отдает предпочтение газу, часть из них видит его как один из возможных вариантов отопления [2].

Однако, то, что воспринимается как само собой разумеющееся в городе, сопряжено с некоторыми сложностями у его пределов.

Главная проблема, с которой обычно сталкиваются, – это небольшая численность жителей развивающейся территории коттеджной застройки, что делает ее мало привлекательной для газовых служб в плане устройства газопровода.

Таблица 1

Каким видом топлива Вы собираетесь (сразу после переезда) или уже отапливаете дом?

Вид топлива	Кол-во владельцев, %
Электроэнергия	16
Природный газ	44
Сжиженный газ	4
Твердое топливо (дрова, уголь, брикеты)	16
Жидкое топливо (мазут, солярка, масло)	4
Тепловая энергия от холодной среды к более теплой (тепловой насос)	4
Солнечная энергия	0
Ветровая энергия	0
Комбинация выше перечисленных видов топлива	12

Наиболее простым решением здесь кажется автономная газификация (рис. 1). В Нижегородской области достаточно много фирм, которые оказывают эту услугу. Безусловно, полная независимость от «коммунальщиков» – это весомый плюс. Однако цена вопроса, несмотря на заверения о быстрой окупаемости, многих останавливает. Стоимость оборудования (газгольдера) объемом 7000 л составляет примерно 300 000 руб. Дополнительно оплачивается запорная арматура, доставка (более 30 км от города), монтаж, пусконаладочные и земляные работы, заправка газгольдера сжиженным газом (пропаном-бутаном) два-три раза в год.



Рис. 1. Условная схема системы автономной газификации дома

Посчитав расходы, многие владельцы домов «бюджетных» коттеджных поселков предпочитают все же ждать газификации от государства. Следует отметить, что надежды таковых не так уж несбыточны. В настоящий момент принят ряд федеральных целевых программ (ФЦП), направленных на решение проблем газификации.

Так, ФЦП «Социальное развитие села до 2013 года» содержит раздел, направленный

на развитие газификации в сельской местности [4]. Программа предусматривает следующие мероприятия:

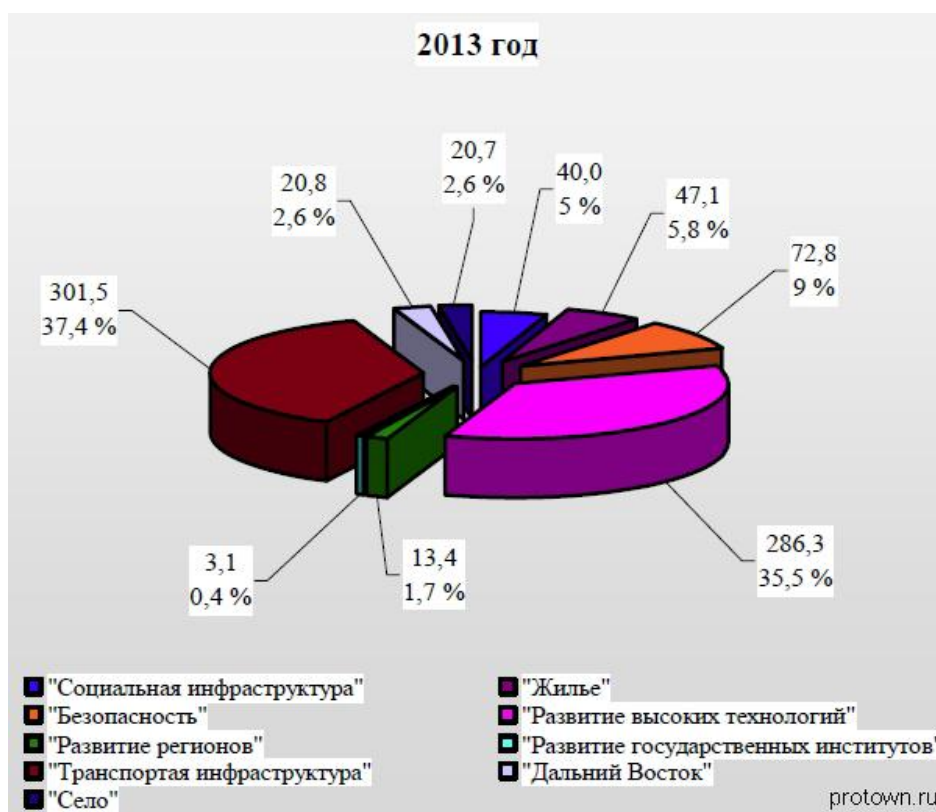
- осуществление строительства и реконструкции распределительных газовых сетей;
- повышение уровня газификации жилого фонда;
- внедрение экономичных энергосберегающих технологий строительства и эксплуатации газовых сетей, высокоэффективного и экологически безопасного оборудования для использования газового топлива;
- повышение эффективности использования сетевого газа.

Расходы на реализацию ФЦП «Село» в 2013 г. составили 20,7 млрд руб. (2,6 % общей суммы финансирования ФЦП) [5].

Однако пригородные коттеджные поселки и деревни, находящиеся в городской черте, просто не подпадают под эту программу.

На реализацию другой ФЦП, подразумевающей аналогичный комплекс мероприятий - «Развитие регионов», потрачено в 2013 г. 13,4 млрд руб. (1,7 %). В 2014 г. запланировано незначительное увеличение этой суммы.

Однако программа в первую очередь затрагивает районы областей [5].



**Рис. 2. Структура бюджетных ассигнований, предусмотренных на реализацию ФЦП по направлениям**

Особо следует отметить, по сути, национальный проект – Программу газификации российских регионов. В 2001 г. ОАО «Газпром» с привлечением ООО «Газпром межрегионгаз» организовали работу по формированию ежегодных программ газификации по субъектам РФ на основе системного подхода к выбору объектов для строительства.

Наиболее последовательно программа газификации стала реализовываться с 2005 г. Согласно программе, Газпром выделяет значительные инвестиции на строительство межпоселковых газопроводов, подающих газ в города и поселки.

За подготовку потребителей к приему газа, подведение его к каждому дому и кварти-

ре отвечают региональные власти за счет привлечения средств бюджетов всех уровней и других источников финансирования [7].

Газпром совместно с администрациями регионов ежегодно подписывают планы-графики синхронизации выполнения программ газификации. В планах-графиках по каждому населенному пункту, к которому подводится межпоселковый трубопровод, указывается планируемое количество потребителей, в том числе домовладений и котельных, которые подлежат газификации, с четкими сроками завершения работ.

Однако в утвержденной председателем правления ОАО "Газпром" Алексеем Миллером Программе на 2014 г. планируется направить на газификацию на 18,6% меньше, чем в 2013 г.

Основные причины сокращения инвестиций - неудовлетворительное выполнение некоторыми регионами своих обязательств по подготовке потребителей к приему газа в рамках подписанных графиков синхронизации и крайне низкая платежная дисциплина. Наибольшее отставание наблюдается в Волгоградской, Архангельской и Тверской областях [8].

В определенный период Нижегородской области также не удалось в намеченный срок в полном объеме выполнить свои обязательства. Так, процент готовности объектов в 2009 г. составил 25–64%, показатели 2010 г. еще ниже. Губернатор объяснял срыв планов-графиков синхронизации финансовым кризисом и отсутствием средств у муниципалитетов [9].

Сторонам удалось договориться и финансирование продолжилось. Администрация Н. Новгорода планировала к концу 2013 г. завершить газификацию населенных пунктов, находящихся в черте города (об этом заявлял глава администрации Нижнего Новгорода Олег Кондрашов). Источниками финансирования должны были стать средства федерального, областного и городского бюджетов, а также ОАО "Нижегородоблгаз" [10].

Действительно, сделано было много. Уровень газификации области (75,87%), на данный момент, выше среднероссийского, который составляет 63% [11].

В 2014 г. в регионе должны построить около 500 км новых газопроводов, что позволит газифицировать еще порядка 13 тысяч домовладений [11].

Однако основной акцент планируется сделать на северные районы области. А из этого следует, что владельцы частных домов в городской черте Н. Новгорода и пригородной зоне должны будут вновь изыскивать способы обогреть свое жилье.

Как вариант решения проблемы часть домовладельцев планирует взять на себя обязанности региональных властей: осуществить присоединение через посредников, оплатив проведение ветки от центрального газопровода по территории своего поселка и далее к дому.

Но и при таком подходе есть нюансы. Даже если потребители готовы заплатить от 150 до 250 тыс. руб. за прокладку трубы, не исключено, что придется отдельно платить соседям, ранее уже осуществившим эту операцию, за использование «их» участка (ветки) (для сравнения: в Московской области с 1 марта 2014 г. аналогичная операция стоит от 20 до 50 тыс. руб.) [12].

Более того, если владельцем газопровода является не Горгаз, то от соседей, по территории которых проходит труба, предстоит получать письменное разрешение. Однако это обстоятельство зачастую приводит к судебным разбирательствам.

Кроме того, особой проблемой в России всегда была бюрократия.

Необходимость сбора большого количества документов для газификации коттеджа вполне оправдана требованиями техники безопасности. Перечень необходимых документов:

- заявление;
- технические условия на газификацию и электрохимзащиту (при подземном проведении газопровода);
- технический паспорт БТИ на дом;
- топографическая съемка участка с «посаженным» газифицируемым объектом;
- акт обследования дымоходов пожарной службой;
- разрешение архитектурно-планировочного управления;

- проектная документация;
- документы на газовое оборудование;
- документы о согласовании в различных инстанциях;
- исполнительно-техническая документация (после монтажа газопровода);
- акты приемки, договора и т.д.

Если необходимость сбора объемного комплекта документов у домовладельцев находит понимание, то с элементами коррупции, волокиты и прочими «издержками» мириться сложнее.

В связи с этим, следует заметить, что требуется больше внимание со стороны государства к проблемам газификации территорий коттеджных застроек в городской черте и пригородной зоне.

Кроме того, следует признать, что общий объем ассигнований на реализацию ФЦП в 2014 г. уменьшится на 12,8 %, что связано как с окончанием срока реализации ряда программ, так и с неполным использованием выделенных бюджетных средств (при том, что программно-целевое бюджетирование и так недостаточно) [6].

Для недопущения увеличения проблем газификации территорий коттеджных застроек необходим поиск альтернативных способов финансирования, государственно-частное партнерство (ГЧП). Без него невозможно проведение грамотной региональной политики в указанной сфере, так как она требует участия всех заинтересованных сторон: государственных и муниципальных органов, частных компаний - подрядчиков, владельцев индивидуальных домов.

Итак, очевидно, что требуется специально ориентированная на этот сегмент проблемы программа развития газификации, обеспеченная финансовой поддержкой. Наиболее эффективным механизмом здесь представляется концессия. Эта форма ГЧП в достаточной мере институционализована (обеспечена законодательной базой), однако до сих пор в недостаточной степени задействована в экономике. Некоторые шаги в этом направлении уже предпринимались. Так, в 2011 г. обсуждались предложения по созданию условий для реализации ГЧП по энергоэффективности в бюджетной сфере посредством заключения энергосервисных договоров [13].

Дальнейшее совершенствование законодательной базы, научная разработка проблемы, подготовка квалифицированных специалистов-экономистов в области ГЧП, повышение социальной активности застройщиков территорий для ИЖС дает основания надеяться, что в городских и пригородных ТИЗах появятся объекты газовой инфраструктуры и владельцы частных домов наравне с жителями многоэтажек смогут в полном объеме пользоваться коммунальными услугами.

Таким образом, будет поэтапно достигаться стратегическая цель социально-экономической политики: наращивание экономического потенциала государства, устойчивое социальное развитие регионов и повышение качества жизни населения [14].

#### Библиографический список

1. **Аргунова, В.Н.** Человеческий потенциал современного российского региона: жизненные стратегии и инновационные ресурсы (на примере Ивановской области / В.Н. Аргунова // Вестник НГТУ им. Р.Е. Алексеева. 2013. № 1. С. 30.
2. ТИЗ «Надежда». – Режим доступа: <http://vk.com/tiznadezhda>.
3. Условная схема системы автономной газификации. – Режим доступа: <http://strmnt.ru/wp-content/uploads/2013/05/Propan5.jpg>.
4. ФЦП «Социальное развитие села до 2013 г// Система «ГАРАНТ». – Режим доступа: <http://base.garant.ru/2159191/#ixzz2yYpDUvs6>.
5. Федеральные целевые программы и Федеральная адресная инвестиционная программа. Инвестиционный фонд Российской Федерации. – Режим доступа: [http://www.ach.gov.ru/userfiles/tree/08-tree\\_files-fl-364.pdf](http://www.ach.gov.ru/userfiles/tree/08-tree_files-fl-364.pdf).

6. Анализ бюджетных расходов на федеральные целевые программы в 2011-2013 гг. // Федеральный портал Protown.Ru. – Режим доступа: <http://www.protown.ru/information/hide/6385.html>.
7. Неисполнение обязательств регионов по подготовке потребителей к приему газа и огромные долги вынуждают "Газпром" сокращать инвестиции в газификацию. – Режим доступа: <http://oilgasfield.ru/news/88657.html>.
8. Неисполнение обязательств регионов по подготовке потребителей к приему газа и огромные долги вынуждают "Газпром" сокращать инвестиции в газификацию. – Режим доступа: <http://oilgasfield.ru/news/88657.html>.
9. Районы не газуют. – Режим доступа: <http://www.r52.ru/index.phtml?rid=10&fid=117&sid=11&nid=37315>, свободный.
10. Режим доступа: <http://www.innov.ru/news/2011/2/21/2/>.
11. Газификация Нижегородской области продолжается. – Режим доступа: [http://kapital-rus.ru/uznai/news/gazifikaciia\\_nijegorodskoj\\_oblasti\\_prodljaetsia](http://kapital-rus.ru/uznai/news/gazifikaciia_nijegorodskoj_oblasti_prodljaetsia).
12. Газификация в Московской области. – Режим доступа: <http://energovopros.ru/novosti/gaz/35543/>.
13. **Чернова, С.В.** Государственно-частное партнерство как альтернативный способ финансирования целевых программ: проблемы и перспективы развития / С.В. Чернова, А.С. Каратаев // Современные проблемы науки и образования. 2012. № 3. - Режим доступа: <http://www.science-education.ru/103-6330>.
14. **Аргунова, В.Н.** Человеческий потенциал современного российского региона: жизненные стратегии и инновационные ресурсы (на примере Ивановской области // Вестник НГТУ им. Р.Е. Алексеева. 2013. № 1. С. 35.

*Дата поступления  
в редакцию 15.06.2014*

**A.V. Krylova**

## **THE PROBLEMS OF GASIFICATION OF THE TERRITORIES VILLA COMMUNITIES IN URBAN AND SUBURBAN AREAS: THE SOCIAL ASPECT**

Nizhny Novgorod state technical university n.a. R.E. Alexeev

**Purpose:** To study the socio-economic problems of gasification of the private sector in N. Novgorod

**Methodology / approach:** The author used a systematic approach to the problem. The author used the comparative, typological and the survey research methods.

**Research limitations/implications:** The research results can be applied by public authorities when implementing regional policies aimed at improving living standards of the population

**Originality/value:** The article was first set the problem of gasification of area for individual housing construction in N. Novgorod and to the suburban area. The author analyzed the reasons of failures of the Federal program in this sphere. The researcher suggested that current ways of solving problems using PPP.

*Key words:* personal housing construction, cottage village, the association of individual builders, gasification, Gazprom, state and municipal authorities, federal target program, public-private partnership.