



Раздача газа

СЕРГЕЙ ТУРКИН
news@dr.ru

Природный газ остается самым дешевым котледжей, но в большинстве случаев Ленинградской по ряду причин подключения к нему нет и не предвидится.

Эксперты советуют либо строить поселки поближе к городу, либо ориентироваться на сжиженный газ. Подключить одно домовладение Ленинградской области к природному газу стоит в среднем 400 тыс. рублей. Цена в каждом конкретном случае в огромной степени зависит от географии и близости к трубопроводу. Цена вопроса для среднего поселка на 100 домов — около 40 млн рублей.

На газификацию Ленинградской «Газпром» в этом году выделил 1,6 млрд рублей, еще 1,9 млрд рублей должны быть выделены из местного бюджета, сообщили в областном правительстве. В сравнении с прошлым годом вложения «Газпрома» сократились вдвое, местных властей — остались на прежнем уровне.

Раньше основной статьей расходов «Газпрома» было строительство газопроводов, теперь статья номер один — строительство объектов распределения газа. Большая часть затрат местного бюджета уходит на строительство внутрипоселковых газопроводов. Другими словами, газификация региона перешла от стадии строительства магистральных газопроводов к стадии раздачи газа на уровне поселений.

«Руководство «Газпрома» сосредоточило программу газификации в первую очередь на отдаленных регионах, к которым Ленинградская область не относится, — напоминает начальник аналитического отдела ИК «Ленмонгазстрой» Дмитрий Кумановский. — Остальным достается гораздо меньше средств, и помощи региональных властей тоже недостаточно. В этом ситуации местные власти должны активнее готовить программы развития территории, чтобы они могли быть включены в газпромовские программы».

Застройщики должны приспособиться к ситуации и не строить коттеджные поселки далеко от уже существующих населенных пунктов. Никто не будет специально строить газопроводы к коттеджным поселкам, где и постоянно-то населения в большинстве случаев нет».

Зависит от удаленности

В большинстве коттеджных поселков Ленинградской области к магистральным газопроводам нет. Из ситуации выходят, либо используя электричество или дизельное топливо, либо доставляя сжиженный газ. Во втором варианте управляющие компании иногда берут логику на себя, к жителям приезжает специальная машина и заправляет баллоны. Если такой услуги нет, жители должны заниматься всем этим самостоятельно.

«В целом Ленинградская область делится на три зоны, — говорит генеральный директор компании «Русь-Новые территории» Дмитрий Майоров. — Все зависит от удаленности от Петербурга. Если поселок расположен близко к городу, он должен быть предназначен для постоянного проживания. Тогда придонный



газ очень нужен, потому что всю зиму топить электричеством тяжело и дорого. Трубопроводы в этой зоне обычно есть, чтобы к ним подключиться, нужны затраты, но в большинстве случаев это технологически возможно и не рушит экономику проекта».

Второй вариант — очень удаленные поселки, для постоянного проживания не предназначенные, где трубопроводов нет, но это не является большой проблемой. Хорошо всего для тех, кто попал в третью категорию, промежуточную, когда от города недалеко, возможно-ти постоянного проживания есть, но трубопроводов нет.

«Есть два типа ситуаций, — рассказывает руководитель проектов КГ «Решение» Роман Сухов. — В первом случае есть инвестиционные программы подразделений «Газпрома», понятно, какие территории в нее попадают, и можно предположить, когда примерно у вас будет газ. В другом случае по твоему району таких инвестпрограмм нет, ждать нечего. Газ можно подвести на платной основе, но это не только сложно, но и дорого — это миллионы, если не десятки миллионов рублей, в зависимости от уда-

↑ На газификацию Ленинградской области «Газпром» в этом году выделит 1,6 млрд рублей.
фото: Виктория Дюлова

ленности трубопровода и того, кому принадлежит земля по дороге».

Предпочтительный вариант

На рынке недвижимости тем не менее есть компании, которые повезло в этом вопросе. Завершено подключение к магистральному трубопроводу коттеджного поселка Золотые Пески, рассказали в компании «Старт-Девелопмент». Расходы на подключение были небольшие, потому что труба проходила недалеко. Гораздо больше проблем было с оформлением многочисленных документов.

«Наши маркетологи проводили исследование предпочтений клиентов, — рассказала представитель компании Евгения Стрельцова. — Выяснилось, что для подавляющего большинства «стандартный» газ — это предпочтительный вариант и что почти все клиенты считают это важным вопросом. Исходя из этого, мы и занялись подключением».

Те, кому повезло меньше, выйдут из ситуации по-разному. «Русь-Новые территории» в поселке Особый Статус использует сжиженный газ. «Этот вид топлива мы выбрали по трем причинам, — рассказывает

Дмитрий Майоров. — Во-первых, он самый удобный, за исключением природного газа. Во-вторых, когда-нибудь трубопровод до нас дойдет, а вся необходимая инфраструктура внутри поселка уже создана. В-третьих, есть мнение, что цена на транспортную газопровод в ближайшее время начнет быстро расти, и тогда расходы на сжиженный газ будут сопоставимы с расходами на природный».

Безопасность использования

Подключение трубопроводного газа обходится весьма дешево, в сотни тысяч рублей, зато уже при использовании этот вид топлива будет дешевле, чем электричество или газ из баллонов. Сжиженный газ обходится в среднем вдвое дороже, в год для владельцев дома разница может составлять около 50 тыс. рублей.

«Чаще всего отсутствующий природный газ заменяют электричеством, сжиженный газ и дизельное топливо. — Подтверждает Роман Сухов. — Все эти виды топлива намного дороже, а в случае со сжиженным газом жители к тому же опасаются за безопасность: баллоны часто промерзают, случаются утечки, да и вообще людям психологически некомфортно держать такой баллон рядом с домом».

«Использование баллонов сжиженного газа столь же безопасно, как использование природного газа, — подчеркивает Дмитрий Кумановский. — Вероятность аварии даже меньше, потому что сжиженный газ хранится под давлением, а все оборудование сертифицировано. Все опасения на этот счет носят чисто эмоциональный характер. К тому же люди забывают, что, когда у них появится природный газ, их оборудование будет ежегодно тестировать».

Без лишнего хлопота

Главный аргумент покупателей, которые не хотят использовать газовые баллоны и предпочтительнее нести дополнительные расходы на стационарный газ, — удобство в использовании и отсутствие лишней работы. Те, кто хочет почувствовать себя на даче как дома, без всяких баллонов и сверхзаплат, хотят подключить именно этот вид топлива, говорят застройщики.

«В нынешней ситуации тем поселкам, где вероятность подключения к природному газу невелика, следует делать ставку на сжиженный газ, — считает Дмитрий Кумановский. — У нас уже есть хороший открытый рынок с большим количеством ипровок. Топить сжиженным газом дешевле, чем дизельным топливом. Для владельцев 100-метрового дома средние расходы на природный газ — 2 тыс. рублей в месяц, на сжиженный газ — 6-8 тыс. рублей, на дизельное — 30 тыс. рублей. С электричеством сравнивать бессмысленно — в области дефицит мощностей, там сложно и подключить, и получить достаточный объем энергии».