

КРАТКО

#Отопление В течение семи лет в 50 школах и больницах региона поменяют угольное отопление на газовое. По данным областного министерства энергетики и ЖКХ, предполагается, что новые сети к котельным построит «Газпром», а сами котельные будут оборудованы за счет областного бюджета. Все работы планируется завершить к 2030 году.

#Газ Доступ к газу получают еще 4,5 тысячи домов. К 2024 году по обновленной версии плана развития газификации Свердловской области объемы подключения будут увеличены. Это стало возможным благодаря расширению пропускной способности существующих сетей, реконструкции и строительству новых станций. Из федерального и областного бюджета на развитие инфраструктуры будет направлено 8,1 миллиарда рублей. Всего к 2030 году голубое топливо получат жильцы 71 тысячи домов Среднего Урала. Фото: Борис Ярков



#Елки Продолжается прием новогодних елок на переработку. Последний день сбора деревьев – 31 января. Собранные ели раздробят на специальной установке в щепу, которую затем используют для технологических нужд. В прошлом году в Свердловской области было переработано более пяти тысяч елей. Чтобы мусоровозы смогли вывезти деревья, его нужно оставить в отсеке для крупногабаритных отходов. В обычный контейнер елки выбрасывать не надо. Фото: Борис Ярков



#Вода В шести населенных пунктах модернизируют системы водоснабжения. В Ивделе, Новой Ляле, в селах Чернокуровское и Мугай, поселке Мартюш и в ЗАТО Свободный ремонт сетей позволит обеспечить к концу 2023 года качественной питьевой водой более 25 тысяч человек. Кроме капитального ремонта коммуникаций будет установлена современная система очистки, основанная на озонсорбционных технологиях.

#Жилье Собственники могут узнать, кто прописан в их квартире. Получить данные с 1 января 2023 года можно без согласия жильцов. Ранее владельцам квартир могли отказать в предоставлении этих сведений, ссылаясь на закон о защите персональных данных. Ожидается, что новая мера позволит снизить риски для собственников при заключении сделок на аренду или продажу.

#Стоимость Переоценка кадастровой стоимости зданий и помещений пройдет в 2023 году. Раньше в каждом регионе сроки оценки устанавливались самостоятельно, и это приводило к тому, что цена похожей недвижимости в соседних областях могла сильно отличаться. Это в свою очередь приводило к росту налогов на нее. После новой единой переоценки стоимости заплатить налоги нужно будет до декабря 2025 года.



Сетевой подход: что изменится в свердловском ЖКХ

КОММУНАЛКА

Екатерина Федорова

146

млн рублей

стоит оснащение новых котельных современным энергосберегающим оборудованием и автоматическими системами диспетчеризации

Благодаря новой президентской программе модернизации ЖКХ Свердловская область уже в этом году получит более миллиарда рублей на обновление коммунальных сетей. Заявка на участие в программе была подписана губернатором Евгением Куйвашевым. Более того, в 2024 году Средний Урал получит второй транш — уже 3,7 миллиарда.

О начале масштабного обновления изношенных коммуникаций Владимир Путин объявил на Петербургском международном экономическом форуме в июле прошлого года. Президент подчеркнул, что новая программа должна быть синхронизирована с другими планами по инфраструктурному развитию страны и в итоге привести к созданию нового жилого фонда.

В частности, речь идет о том, чтобы свести на нет подключение новостроек к старым сетям. Сейчас застройщики вынуждены идти на этот шаг, поскольку других вариантов просто нет. Еще один важ-

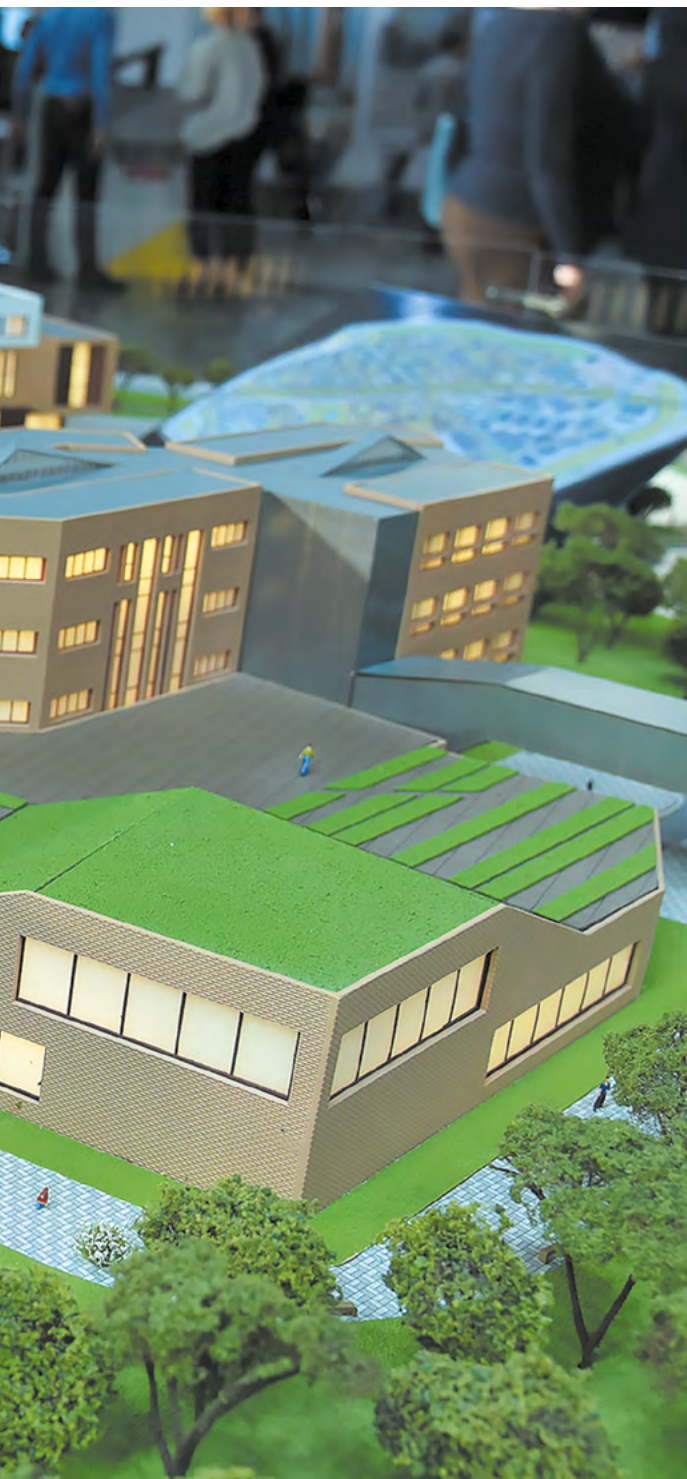
ный момент — снижение аварийности, что закономерно ограничит рост тарифов.

• ЭФФЕКТИВНОЕ ТЕПЛО

На сегодняшний день в Свердловской области необходимо ежегодно менять не менее десяти процентов коммунальных сетей. Чтобы обновить все устаревшие трубы, интенсивным ремонтом нужно заниматься как минимум ближайшие четыре года. И это при условии стабильного финансирования и доступности всех необходимых материалов.

В регионе разработаны и действуют свои эффективные программы по обновлению инфраструктуры, но в сочетании с федеральной поддержкой список проектов удастся расширить. По словам министра энергетики и ЖКХ региона Николая Смирнова, список самых актуальных запросов уже сформирован и сейчас его рассматривают в министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и в Фонде развития территорий. Ключевое требование к проектам — они должны быть реализованы в течение ближайших двух лет.

Успешная работа в сжатые сроки в регионе уже обкатана как раз благодаря собственным программам. Например, с конца прошлого года на Среднем Урале дей-



Программа по замене лифтов в Свердловской области признана лучшей в стране Фото: све.рф

Губернатор Евгений Куйвашев взял ситуацию под личный контроль, принял решение о выделении городу 51 миллиона рублей из резервного фонда и поручил правительству искать дополнительные возможности для устранения проблемы. Выходом вновь стало концессионное соглашение. На сегодняшний день в сфере ЖКХ действует уже более 50 концессий, помогающих решать инфраструктурные проблемы в Екатеринбурге, Сысерти, Первоуральске и других городах области.

Кстати, одно из крупнейших в ЖКХ по объему инвестиций концессионных соглашений — на 3,5 миллиарда рублей — было заключено в 2020 году. Благодаря сотрудничеству властей и бизнеса модернизирована система теплоснабжения двух микрорайонов Режа — Быстринского и Гавани, где проживает около десяти тысяч человек.

• ПОДНИМАЕМСЯ ВЫШЕ

Собственные успешные программы и топовые результаты позволили региону получить федеральную поддержку еще на одну финансовую сферу ЖКХ — замену лифтов. Заявку Свердловской области на финансирование программы в 2023 году одобрил федеральный Фонд содействия реформированию ЖКХ. В регион дополнительно направят 32,1 миллиона рублей на замену 44 лифтов в домах Екатеринбурга.

«Лучший результат в стране по замене лифтов — в Свердловской области и Екатеринбурге. Это лучшая программа, реализованная сегодня по стране. Лучше, чем в Москве, Санкт-Петербурге и других городах», — отметил ранее председатель попечительного совета Фонда развития территорий Сергей Степашин.

По словам главы совета, такой результат связан с действием программы, инициированной губернатором Евгением Куйвашевым. В 2019 году глава региона предложил подключать финансирование из областного бюджета на замену старых лифтов в тех домах, где открыт специальный счет.

«В результате у нас есть возможность снижать финансовую нагрузку на собственников и проводить замену лифтов не только в тех домах, которые собирают взносы на капремонт в „общем котле“ регоператора, но и в жилфонде со спецсчетами», — пояснил министр Николай Смирнов.

С 2019 по 2022 год при поддержке областных властей было обновлено порядка 1500 лифтов, из бюджета направлен почти один миллиард рублей. На 2023 год уже запланированы субсидии в размере 400 миллионов рублей, они пойдут на замену 300 кабин. Фото: Борис Ярков

32,1

млн рублей

получит
Екатеринбург
на замену
44 лифтов

«У нас есть возможность заменять лифты не только в домах, где собирают взносы на капремонт в „общем котле“ регоператора, но и в жилфонде со спецсчетами»

Николай Смирнов,
министр энергетики
и ЖКХ

50

концессий

в сфере ЖКХ
действует
в Свердловской
области

АКЦЕНТ

Андрей Бриль
Зампредседателя комитета
по строительству СОСПП



«Квалификация российских девелоперов существенно выросла»

В 2022 году в Свердловской области был побит очередной строительный рекорд — в регионе возвели 3,7 миллиона квадратных метров жилья. Годом ранее количество строящегося жилья достигло трех миллионов, что также вывело Средний Урал в число лидеров по стране. О других итогах на рынке недвижимости в 2022 году рассказывает заместитель председателя комитета Свердловского областного союза промышленников и предпринимателей по строительству Андрей Бриль.

— Рынок, конечно, был живой. Но кроме высоких показателей строительства росло количество непроданных квартир в экспозиции. Это объясняется тем, что летом наблюдался грандиозный всплеск спроса, который был удовлетворен. Также на семь-десять процентов уменьшилось на рынке количество квартир стоимостью до пяти миллионов рублей и площадью до 50 квадратных метров. Сделок с ипотекой совершено около 60-70 процентов. Никакой драматической ситуации не наблюдаем, здесь все относительно стабильно.

В перспективе ожидаем роста объемов предложения на первичном и вторичном рынке. Ближе к середине 2023 года начнется медленное сокращение инвестиций, поскольку девелоперам не очень понятно, что будет с платежеспособным спросом населения, и продолжать строить в таких же темпах и объемах рискованно.

Хорошие перспективы у рынка промышленной недвижимости. Раз идет курс на импортозамещение, то строить такие объекты придется. Это довольно длительный процесс, но специалисты рынка видят, что тенденция для роста есть.

При этом на перепутье находится гостиничный сегмент. Очень многие гостиничные сети были ориентированы на международную клиентуру и международный бизнес. Но сейчас растет туристическая и деловая мобильность внутри страны, это может простимулировать рынок и укрепить его позиции.

Что еще важно добавить. Ситуация сейчас характеризуется очень высокой неопределенностью, и в такие периоды лучше обращать внимание на фундаментальные факторы, то есть на 12-15-летние периоды развития. Мы сейчас находимся в начале следующей фазы циклического подъема на рынке недвижимости в стране, и есть впечатление резкого вхождения в эту фазу. Но квалификация российских девелоперов, потребителей существенно выросла, и возможности адаптации к ситуации очень высокие.

Проблем много, надо их решать, но мы смотрим в будущее с оптимизмом.

ствуют уже три новых энергоэффективных котельных, строительство которых началось в начале 2021 года. Обновленные системы отопления работают в селе Покровское Горноуральского округа, селе Нижнеиргинское под Красноуфимском и поселке Зырянский Алапаевского муниципального образования. В ближайшее время новые установки заработают:

- в поселке Баженово Белоярского городского округа,
- в поселке Зайково Ирбитского муниципального округа,
- в двух селах Красноуфимского округа — Большой Турыш и Юва,
- в селе Басмановское Талицкого района,
- в Нижних Сергах,
- две котельные в Нижней Салде.

«Все котельные оснащены современным энергосберегающим оборудованием и автоматическими системами диспетчеризации. Из областного бюджета на их строительство было выделено 146 миллионов рублей», — пояснил Николай Смирнов.

• ДЕНЬГИ В ДЕЛО

Еще один инструмент, помогающий обновлять инфраструктуру ЖКХ, — государственно-частное партнерство. Так, в декабре 2022 года благодаря такому сотрудничеству заработала новая котельная в Кировграде. Старая была построена еще в 1980-е годы, и из-за изношенных сетей в городе постоянно происходили аварии. Переломным стал 2020 год, когда в Кировграде произошло более 60 аварий на теплосетях, половину из которых устранили более суток.