



Самостоятельное подключение загородного дома к энергосетям практически всегда предполагает помощь специализированных компаний. Грамотный застройщик в своем проекте сделает это быстрее и с соблюдением прописанных в договоре сроков, уверен Дмитрий Ильенко, генеральный директор компании «Лэнд Аспект».

Записала: Анна АЛЕКСАНДРОВА. Фото: Иван УБЕЖАВШИЙ

**ОЧЕВИДНО, ЧТО ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ОРГАНИЗОВАННОМ КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ ЭКОНОМИТ ВРЕМЯ, ДЕНЬГИ И СИЛЫ, КОТОРЫЕ ПОКУПАТЕЛЬ НЕИЗБЕЖНО ПОТРАТИТ ПРИ САМОСТОЯТЕЛЬНОМ ПОДКЛЮЧЕНИИ СВОЕГО ЗАГОРОДНОГО ДОМА К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ.**

\*\*\*

Для комфортного проживания в современном коттедже необходимы электроэнергия (10–15 кВт), газоснабжение, водопровод и канализация. Плюс подъездные дороги, ограждение и охрана закрытого периметра, хозяйственно-бытовое обслуживание (вывоз мусора, ремонт и чистка дорог и пр.) — то, что коттеджные **ПОСЕЛКИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТ** помимо инженерных сетей.

\*\*\*

Электроэнергия, пожалуй, самое важное из перечисленных «благ», поскольку именно от нее зависит полноценное функционирование остальных инженерных систем. Как быстро можно получить желанные киловатты самостоятельно? И во сколько это обойдется? **ОТВЕТ: ДОЛГО ИЛИ ДОРОГО.**

\*\*\*

С 21 апреля 2009 года действует постановление Правительства РФ, согласно которому можно получить мощность до 15 кВт за 550 руб., но при одном условии: «объекты электросетевого хозяйства» в сельской местности должны быть **НЕ ДАЛЬШЕ 500 М** от участка. Но это в теории. Если есть свободные мощности, подстанция неподалеку и у домовладельца много свободного времени.

\*\*\*

В любом случае следует готовиться к длительной процедуре. Надо пройти много инстанций и согласований — от подачи заявки на выделение мощности до подписания договора с энергосбытовой компанией. А лицензированные компании, которые будут выполнять **ПРОЕКТНЫЕ И МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ**, займут по отдельной строке в вашей смете.

\*\*\*

Так уж сложилось, что в местах, прекрасно подходящих для загородного отдыха, — на берегах озер и Финского за-

лива, — электрических мощностей либо нет, либо они находятся слишком далеко от вашего землевладения.

\*\*\*

Ощутимую **ЭКОНОМИЮ РАСХОДА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ** в загородном доме обеспечивает подключение к магистральному газопроводу. Но самостоятельное подключение к газопроводу — опять же процедура не из легких. И уж точно не из дешевых.

\*\*\*

Так, самостоятельная «врезка» в уже построенный и проходящий рядом с вашим участком распределительный газопровод низкого давления обойдется от 200 тыс. руб. Имеется в виду самостоятельный поиск, выбор и надзор за организацией, имеющей **ЛИЦЕНЗИЮ НА ДАННЫЙ ВИД РАБОТ.**

К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ДЕШЕВЛЕ ПОДКЛЮЧАТЬСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНО — БЕЗ ПОМОЩИ ЗАСТРОЙЩИКА ИЛИ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ. ПРАВДА ЭТО ИЛИ НЕТ?

\*\*\*

Если газопровод проходит далеко от участка или это газопровод высокого давления, требующий строительства «понижающей» станции, то о самостоятельных попытках подключения к газовым сетям можно забыть. В качестве примера: строительство одного километра газопровода потребует примерно **4 МЛН РУБ.**

\*\*\*

Есть вариант «локального» газопровода — газгольдерной установки. Однако стоимость такого оборудования существенно выше даже по сравнению с недорогими дизель-генераторами. Устанавливать газгольдер выгоднее

на группу домов. Кстати, некоторые застройщики используют именно это метод газификации.

\*\*\*

Для водоснабжения загородного дома **КОЛОДЦЕМ НЕ ОБОЙТИСЬ** — он не обеспечит водой, пригодной для питья и бытовой техники. Придется заказывать проект системы водоснабжения, оплачивать бурение скважины. Артезианские воды залегают на глубине не менее 120 м, поэтому стоимость бурения составит от 500 до 800 тыс. руб. Прибавьте к этому покупке оборудования и монтаж системы.

\*\*\*

Девелоперским компаниям гораздо проще решать вопросы, связанные с подключением инженерных сетей в рамках поселка. Если в каком-то районе серьезные проблемы с коммуникациями, то, скорее всего, такой проект не будет реализован. В нашей компании перед стартом любого загородного проекта **ПРЕЖДЕ ВСЕГО ПРОСЧИТЫВАЮТСЯ** возможности создания инженерной инфраструктуры.

\*\*\*

Важный момент — обслуживание и своевременный ремонт инженерных сетей. В коттеджных поселках это запланировано и организовано. Вам **НЕ ПРИДЕТСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНО РЕШАТЬ ТАКИЕ** проблемы, как замерзший водопровод, оборванные электрические провода и т. д.

\*\*\*

В коттеджных поселках, реализуемых нашей компанией, уже на этапе подписания договора купли-продажи четко **УКАЗАНЫ СРОКИ СДАЧИ** в эксплуатацию инженерных сетей. Это позволяет нашим покупателям планировать собственное строительство. Сроки самостоятельного подключения к сетям так точно определить нельзя.

Наш пятилетний опыт строительства и продажи загородной недвижимости показал, что на подведение и подключение необходимых инженерных сетей с начала реализации проекта уходит примерно два года. Но это результат не только хорошо спланированной работы с подрядными компаниями, но и немалых **ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ.**