

## Ангарский Генплан: администрация незаконно подключила дома в 251 квартале к частной теплотрассе

Ситуация в 251 квартале Ангарска получила неожиданный поворот. Кроме того, что дома в этом районе соседствуют с опасным производственным объектом, на котором используется аммиачное оборудование и хранится до 40 тонн ядовитого газа, они еще и не имеют своей теплосети. После того, как эта информация была обнародована, в 251 квартале спешно начались земляные работы. Подробности о ситуации вокруг Генплана АГО – в материале Телеинформа.

Напомним, действующий Генплан был принят думой АГО 22 марта 2016 года несмотря на многочисленные замечания со стороны экспертов, всех областных структур и несогласие местных жителей. Экс-председатель правительства Руслан Болотов направлял в администрацию АГО предупреждение о том, что документ без определенных корректировок будет признан несоответствующим градостроительному законодательству. «Сырой» и намеренно неинформативный документ открыл простор для земельных и градостроительных махинаций, в чем активисты ОНФ усмотрели личную заинтересованность мэра-единоросса Сергея Петрова. Теперь неравнодушные ангарчане оспаривают Генплан через суд.

В то же самое время ЗАО «Стройкомплекс», основанный мэром Петровым и возглавляемый сейчас сыном градоначальника Александром Сергеевичем Петровым, продолжает уничтожать в городе зеленые зоны, застраивая их однотипными безликими высотками. Кроме того, действующий Генплан позволил администрации АГО вывести за границы населенных пунктов целый ряд земельных участков, налоги от которых в значительной степени пополняли окружной бюджет. Сейчас их владельцы платят за землю суммы в 10, а то и 30 раз меньше, чем должны были.

В 34 микрорайоне из-за удобного для властей Генплана разгорелась война за небольшой сосновый бор. Жители коттеджного поселка пытаются остановить беспощадную вырубку сосен и не допустить строительство на их месте трех шестнадцатиэтажек. Тем более, что по утвержденному ранее проекту планировки микрорайона здесь могут строиться лишь малоэтажные дома. Прокуратура Ангарска после двух жалоб прокурору Иркутской области Андрею Ханько обратилась в Ангарский городской суд с исковым заявлением, в котором ведомство просит отозвать разрешение на строительство и наложить обеспечительные меры на идущую в усиленном режиме стройку. Однако судья Марина Ягжова отказала истцам в обеспечительных мерах – работы на объекте продолжаются.

Сомнительный Генплан позволил администрации АГО внести дом по адресу: Мегет, улица Детсадовская, 7 в программу по расселению и признать подлежащим сносу. Жители уже больше года пытаются доказать, что их жилье в порядке, потому что покидать родной поселок мегетчанам не хочется. Да и вариантов особо нет. Альтернативное жилье администрация Сергея Петрова местным жителям не предоставила – свободных квартир в Мегете нет, а предлагаемой суммы не хватит даже на скромную жилплощадь в Ангарске и тем более Иркутске.

Из-за спорного Генплана вблизи холодильно-аммиачной установки продолжает строиться жилье для сирот и переселенцев из ветхих домов. Министерство имущественных отношений приобрело в опасном ЖК 162 квартиры, вложив несколько сотен миллионов рублей из бюджета Приангарья. Прокуратура нашла во всей этой ситуации нарушение закона, она недопустима. Нужно решать проблему незамедлительно и расселять дома.

На заседании в Заксобрании 16 июня министр имущественных отношений Марина Быргазова заявила, что вопрос о переселении сирот из аварийно опасной зоны не ставится. По мнению министра, правительство Иркутской области выполнило свои функции по обеспечению сирот жильем в Ангарске и задачи повторно выделять деньги на эти цели нет. Жители могут попробовать обратиться в суд и попросить предоставить им

новое жилье.

Сложившаяся судебная практика гласит: если опасные объекты построены раньше, чем жилье по соседству с ними, сносу подлежат именно дома. Поэтому чиновники Иркутской области просто спрячутся за удобные им формулировки о закрытии опасных предприятий.

## ЭнергоНЕэффективные дома

Однако теперь в истории с 251 кварталом появились новые подробности. Оказалось, что дома незаконно подключены к частной теплотрассе, которую построил для своих целей ангарский предприниматель Олег Лукьянов. Он рассказал Телеинформу, что теплосеть у него просто «отжали».

В 2012 году в 251 квартале были построены первые энергоэффективные дома. Их возводили в рамках региональной адресной программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. Средства выделялись на условии софинансирования: 24,5 миллиона рублей поступили из Фонда содействия реформированию ЖКХ, 13,6 миллиона рублей выделила область, бюджет Ангарска заплатил 8,4 миллиона рублей. Это – средства на постройку только одного объекта, который ввели в эксплуатацию в марте 2012 года.

Тогда все СМИ наперебой расхваливали новейшие технологии, которые позволят жильцам сократить энергопотребление от 40 до 60% и существенно сэкономить на коммунальных платежах. Предполагалось, что при строительстве будут применены материалы, позволяющие сокращать теплопотери (трехслойные панели с облицовкой керамическим кирпичом, современные энергосберегающие стеклопакеты, теплые полы и прочее).

### Энергоэффективные дома в Ангарске.

Отапливать дома хотели за счет альтернативных источников энергии: теплового насоса и солнечного вакуумного коллектора. Как пояснял тогда специалист по монтажу оборудования Роман Протасов, здания будут обеспечены «альтернативными источниками энергии за счет солнечных батарей и грунтовых вод». Однако уже в первую зиму жильцы стали замерзать. Как говорят сами ангарчане, батареи нагревались лишь до 37 градусов. Тогда ангарская мэрия обратилась к Олегу Лукьянову, который строил неподалеку от «эффективных» домов свою частную теплотрассу.



– В 2013 году я получил договор на землю для строительства гаражных боксов на себя как на физическое лицо. Так как я планировал строить гаражный кооператив, оснащенный еще и автосервисами, в районе города, где с сетями всё плохо, я прекрасно понимал, что строить мне их придется самостоятельно. Поэтому сразу же после получения договора на землю я стал оформлять технические условия на получение тепловой и электрической энергии. В 2013 году я получил техусловия и строил теплосеть. В этот момент меня вызвал к себе бывший глава Ангарска Леонид Михайлов и попросил спасти замерзающих переселенцев в 251 квартале. Энергоэффективные дома в Ангарске таковыми не стали, насосы никто не обслуживал, тепла в домах ангарчан не было. Михайлов мне тогда сказал: «Давай, пока ты не построил свой гаражный кооператив, временно подключим к твоей теплотрассе 2-3 дома буквально на время зимы, чтобы люди не замерзли». Я решил помочь, но сразу скажу, что согласие я дал только на словах. Никаких бумаг я не подписывал, – обращает внимание Олег Лукьянов.

Предприниматель также четко дал понять: как только его гаражный кооператив будет готов и ему понадобится тепловая энергия, администрации Ангарска придется отключить жилые дома в 251 квартале от его объекта. На том и договорились.

## Бесхозная труба

В 2014 году началась постройка первых гаражей, а в 2015 году их нужно было подключать к сетям. Однако в ангарском филиале «Иркутскэнерго» Олегу Лукьянову заявили: «Мощностей для ваших объектов нет. Указанная теплотрасса загружена на 100%».

– Тут я просто «оглох». На мои возражения о том, что эта труба принадлежит мне, последовал ответ: «Нет, это труба бесхозная». Затем после долгого спора предложили вместо трубы диаметром 108 мм положить трубу 159-ю. То есть, по сути, всё построить заново. Тогда, мол, мощностей хватит. И это при том, что на одно только строительство этой сети я потратил несколько миллионов рублей. В ответ на этот аргумент меня просто послали и заявили, что если я попытаюсь сам отключить жилые дома, то меня привлекут по статье, так как это единственный источник тепла в этом микрорайоне, – продолжает историю Лукьянов.

В КУМИ предприниматель узнал, что к его теплотрассе подключены не только эти энергоэффективные дома. В 2015 году по соседству с ними администрация Сергей Петрова построила дома для сирот. Подрядчиком стало то же «Строительно-монтажное управление», построившее бережливые дома. Здания также решили «запитать» от сетей бизнесмена. Причем сделали всё это тихо и без спроса.



Дома для сирот в 251 квартале, построенные рядом с базой аммиака.

– К 2017 году мне, наконец, удалось добиться того, чтобы моя теплотрасса получила кадастровый номер и была нанесена на публичную кадастровую карту, в которой значится, что я ввел объект в эксплуатацию. И мне казалось, что с этого момента я приобрел на нее права. Однако администрация АГО продолжала мне доказывать, что труба бесхозная. При том, что с 2014 года я ее обслуживал, устранял, если были, аварии, перед каждым сезоном проводил пусковые работы. В год у меня уходило от 50 до 120 тысяч рублей на ее содержание. От администрации я не получил ни копейки за несколько лет использования моих сетей, – негодует Олег Лукьянов.

После этого предприниматель написал в мэрию и ангарский филиал «Иркутскэнерго» письмо, в котором предложил муниципалитету или ресурсоснабжающей организации взять теплотрассу к себе на баланс. Однако власти предпочли всё оставить, как есть.

– Тогда я пришел в «Иркутскэнергосбыт» и спросил: «Что будем делать с трубой? Ведь кто-то получает деньги, которые жильцы домов вносят как коммунальные платежи». В стоимость тепла заложена строка расходов «транспортировка до потребителя», она составляет 10% от общей суммы. Так вот я спросил у энергетиков, кто же получает эти 10%, учитывая, что труба моя. На этот вопрос мне не ответили, – отмечает предприниматель.

В общей сложности муниципалитет и поставщик теплоэнергии в течение 7 лет пользовались частной

теплосетью, при этом никаких компенсаций за это предприниматель не получал. Как и помощи в подготовке к каждому отопительному сезону. При этом администрация АГО продолжала строить жилые дома и незаконно подключать их к чужой сети.

**Копия:** Прокурору Иркутской области  
государственному советнику юстиции 3 класса  
Ханько А.В.

от Лукьянова Олега Александровича,

адрес: 665824, г. Ангарск, [REDACTED]

(с.т. 8 [REDACTED])

### Претензия (ЖАЛОБА)

Я, Лукьянов О.А., являюсь собственником Тепловой сети к зданию СТО с гаражными боксами с помещением теплового узла, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040302:1896, что подтверждается Выпиской из ЕГРПН от 30.10.2020 г. Право собственности на указанный объект недвижимого имущества было зарегистрировано за мною 30.10.2020 г. Основанием для регистрации послужило Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 38-RU-38310000-12-2017 от 04.09.2017. Принадлежащему мне сооружению - Тепловой сети к зданию СТО с гаражными боксами с помещением теплового узла (протяжённостью 321,9 м) был присвоен следующий адрес: Иркутская область, Ангарский городской округ, г. Ангарск, квартал 251, сооружение 23т (Распоряжение начальника Управления – главного архитектора АГО №742-а от 04.09.2017).

Рядом с принадлежащим мне сооружением по адресу: г. Ангарск, 251 квартал находятся жилые дома, теплоснабжение которых несанкционировано подключено через принадлежащую мне тепловую сеть

Поэтому в конце июля Олег Лукьянов написал жалобу на имя прокурора Иркутской области Андрея Ханько с просьбой вмешаться в ситуацию и помочь предпринимателю доказать свою правоту. Тем более, что бизнесмен опасается – как бы не начались фокусы с документами.

– У меня уже был печальный опыт с КУМИ, когда я внезапно оказался должен администрации три с лишним миллиона рублей. Чиновники по своему усмотрению задним числом повысили коэффициент на землю, которой я владел, пересчитали сумму за несколько лет и выставили мне счет. При этом они утверждали, что я сам расписался в этих бумагах, после чего документы были зарегистрированы в Росреестре. В суде я потребовал провести почерковедческую экспертизу этих документов, которая в итоге показала, что подпись нанесена иным лицом. Более того, документы зарегистрированы в Росреестре 12 января 2016 года, а чернила нанесены не позднее ноября 2016 года. При этом в суде так и не удалось установить круг лиц, которые совершили мошенничество с документами, поэтому администрации все сошло с рук. Сейчас, я уверен, будет похожая история, – уверен бизнесмен.

Тем более, что пару недель назад из ангарской службы архитектуры был изъят пакет документов на принадлежащую Лукьянову тепловую сеть. Вместе с тем, рядом начались земляные работы по прокладке альтернативной теплотрассы. Которая, кстати, заходит на территорию ООО «Продбаза», где хранится аммиак.

Утвержденный администрацией АГО порядок выдачи ордеров на земляные работы гласит, что для выдачи разрешительных документов необходимо предоставить не только заявление, но и топографический план, согласование работ от инженерных служб города, опубликованное в СМИ объявление о проведении работ, график, акт обследования участка, копию устава лица, выполняющего работы, копию письменного

уведомления правообладателя земельного участка, на территории которого проводятся плановые земляные работы и техусловия. По данным источника в КУМИ, требуемая документация у работающей на объекте компании отсутствует.

Телеинформ направил запросы в администрацию АГО и правительство Иркутской области с просьбой прояснить ситуацию и сообщить, как и каким образом дома в 251 квартале были подключены к теплу, а также какие земляные работы сейчас идут рядом с жилым кварталом. Продолжаем следить за развитием событий.

Автор: Лера Крышкина © Агентство "Телеинформ" РАССЛЕДОВАНИЯ, ЖКХ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК  
👁 25807 20.08.2021, 21:03 📌 1143

URL: <https://babr24.com/?ADE=218680> Bytes: 12672 / 12214 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Лера Крышкина**, журналист.

На сайте опубликовано **2247** текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krsyap.babr@gmail.com](mailto:krsyap.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/@babrobot_bot)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)