

Иркутское «поле чудес»: как застройщики дурят иркутян

А у нас в квартире свет, а у вас?

Иркутская область уже второй год подряд бьет рекорды по объему индивидуального жилищного строительства – рост по сравнению с первым полугодием 2023 года составил уже 33%, и это далеко не предел.

Звучит позитивно, ведь тысячи людей обретают собственные дома. Но фактически тенденция тревожная – градостроительная документация разработана и утверждена давно, без учета этой частной застройки, которая ведется хаотично без учета возможности присоединения к энергетическим сетям.

Среди причин этой ситуации – активная работа недобросовестных застройщиков, ожидающих покупателей в Иркутском и Шелеховском районах региона при молчаливом попустительстве местных властей и надзорных органов.

Схема работы (и обогащения) таких компаний проста. Для начала покупается земельный участок под ИЖС, рассчитанный по градостроительной документации на постройку одного жилого дома и, соответственно, энергетические потребности одного домохозяйства. Затем мановением руки участок дробится на множество наделов поменьше, которые оформляются в собственность, к примеру, на жителей Средней Азии.

В



итоге там, где по плану застройки должен был появиться один дом, «вырастает» 6 или даже 8 жилых строений, каждое из которых требует электричества не только для освещения, но и для отопления. Здесь нам пригодится простая математика: вместо потребления порядка пятнадцати киловатт участок превращается в энергетическую черную дыру, требующую для существования свыше ста двадцати киловатт в месяц. Таких мощностей у существующих электросетей нет. И такие ситуации для Иркутского и Шелеховского районов – не разовые.

Тарифные и регулирующие органы с такими темпами не справляются: количество домохозяйств растет, а нормативная документация застряла в прошлом и не учитывает этот бум ни в тарифах, ни в коэффициентах. А в проигрыше остаются энергетические компании, которым такие «черный дыры» нужно присоединять, освещать и обогревать, и, конечно, потребители, которые обивают пороги всех инстанций, пытаясь сделать дома обитаемыми.

По статистике Иркутский район за первое полугодие 2024 года выбился в лидеры по количеству введенных жилых площадей, в 7,6 раз превысив средний областной уровень. Второе и третье место по вводу жилья (с учетом числа жителей) заняли Ольхонский и Шелеховский районы.

Отсюда постоянные перегрузки и отключения электричества, аварии и пожары. Но безопасность людей и просто нормы морали для застройщиков, извлекающих максимальную выгоду, — пустой звук. Ведь эти компании в стремлении к наживе идут дальше. Зная о серьезных проблемах с подключением к электроэнергии, они сознательно вводят в заблуждение покупателей. Перед показом дома они могут нелегально подключить его к сети, и после первой же проверки новоиспеченные владельцы остаются без света и значительной суммы денег на уплату штрафа. Такой вот «бонус» от застройщика!

Ситуация усугубляется бюрократическими барьерами в энергетической отрасли. Нормы расчетной нагрузки

для строительства новых подстанций давно не соответствуют реальной ситуации, а ждать изменений люди не могут, поэтому проще подключаться незаконно на свой страх и риск. И в обход законодательства.

Еще один способ застройщиков заработать на иркутянах – это законодательная норма, по которой проект строительства индивидуального жилищного строения не требует согласования, поэтому на тепловой защите зданий можно безбоязненно сэкономить. Как следствие, в погоне за дешевой недобросовестные строители часто используют при постройке домов брус толщиной 100 миллиметров, что вдвое ниже минимально допустимых по требованиям климатической зоны параметров. В таких условиях, чтобы прогреть свои дома в сибирские морозы, жители вынуждены использовать более мощные электрокотлы. Это приводит к увеличению потребляемой мощности и, соответственно, к высокому риску аварийных отключений на подстанциях, не справляющихся с ненормированной нагрузкой.



Несмотря на космические цены на жилье в Иркутске — от 5 миллионов рублей за дома площадью 100-120 м² (в черновой отделке!) — многие покупатели не могут позволить себе дополнительные расходы на утепление. Таким образом, проблема неэффективного строительства и подключения к энергосетям требует срочного решения со стороны властей и регулирующих органов.

Одним из возможных способов разгрузки электросетей могла бы стать установка твердотопливных котлов, которые топят углем, пеллетами или древесиной. Но в условиях массовой застройки и без обязательных требований законодательства застройщики не предусматривают такой вид отопительных приборов в домах, предпочитая сэкономить и на этом. А жильцы, как правило, не решаются на перестройку купленного жилья, так как приобретали его для проживания, а не постоянного ремонта.

Факторов и причин, из-за которых жители нескольких районов Иркутской области испытывают перебои с электроснабжением и сталкиваются с проблемами подключения к сетям, предостаточно. И быстрых способов решить их нет, ведь проблема системная. Только совместными усилиями можно решить проблему хаотичной застройки и перегрузки электросетей в Иркутской области.

👍 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

Автор текста: **Ярослава Грин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](#)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)