

# Размышления у керосиновой лампы

## КОММУНАЛКА

Без электричества мы уже не представляем нормальной жизни, но остро осознаем это только тогда, когда вдруг гаснет экран телевизора, затихает привычный шум холодильника и, если дело к вечеру, темнота в доме, хоть глаз коли. Нервно чиркая спичками, набираем номер аварийной службы, соседи в подъезде тоже суетятся, хлопают дверями, выясняют: во всем доме нет света или только в их секции. И полная неизвестность, как долго это все продлится, не потекут ли холодильники.

В старом жилом фонде Ярославля подобные истории случаются все чаще и чаще. И не только в дореволюционном (у нас и такого немало), но и в домах эпохи бурного жилищного строительства семидесятых годов. Таковых у нас тысячи полторы, и всем по 30 – 40 лет. А ремонт если и велся, то выборочный, косметический, как правило, без замены электрики. До нее ли было, когда РЭУ едва успевали менять и латать кровлю, герметизировать от протечек межпанельные швы, заваривать трубы водопровода и канализации. Свет горит и ладно. Вот погаснет, тогда аварийная служба РЭУ быстренько примчится. Сгнивший провод на электрощитке вводного распределительного устройства наскоро заменят проводом от другой, еще целой фазы. Снова вспыхнет свет, и народ успокоится. До следующей аварии.

Это пренебрежение элементарной безопасностью было еще объяснимо, когда плата за эксплуатацию жилья и коммунальные услуги была почти символической. А сегодня это приличные суммы, сопоставимые у одних с половиной пенсии, у других – с третью зарплаты.

Однако, по мнению заместителя руководителя Ростехнадзора по Ярославской области Сергея Митрофанова, именно так, от аварии до аварии, до сих пор наши РЭУ занимаются ремонтом внутридомовых сетей.

– В целом электросетевое хозяйство в области имеет довольно большой процент износа, – утверждает Сергей Васильевич. – Этот износ в зависимости от уровня напряжения составляет от 60 до 75 процентов. Есть большая энергетика. Сетевое хозяйство предприятий большой энергетики, таких как ОАО «Ярэнерго», например, планомерно модернизируется по региональным программам, обеспеченным финансированием. Есть малая энергетика: коммунальные сети, подстанции, электроустановки на вводе в дом, этажные щитки. Все это входит в наши надзорные функции. Сразу скажу, что электрооборудованием внутри квартир мы не занимаемся. Это функции собственника.

С новым жилым фондом все обстоит благополучно, поскольку ни один объект не принимается в эксплуатацию без нашего надзора. А что касается старого жилья, то на него как раз и приходится основная доля износа.

До недавних пор такое положение дел распространялось и на все коммунальные сети. К примеру, главный инженер МУП «Горэлектросеть» Анатолий Королев рассказал, что финансов и сил этой организации хватало только на поддержание линий электропередачи и подстанций в рабочем состоянии.

– Ситуация в корне изменилась лишь с апреля минувшего года, – считает он, – поскольку вступил в действие порядок платы клиентов за вновь присоединяемые электрические мощности. Благодаря этому мы только за полгода сменили в Ярославле около 40 километров ЛЭП, включая использование новинки – самонесущих изолированных про-

водов. Средства, поступающие на технологическое присоединение, теперь позволяют вести планомерную замену изношенных сетей.

А вот внутридомового электрооборудования пока не коснулась эта благодать. Хотя началась и грядет в 2008 году уже массовая передача жилья от ДЕЗов управляющим компаниям и товариществам собственников жилья, которые по

Конкретика этой проблемы такая. Электроснабжение квартир в старом жилом фонде по правилам, действовавшим ранее, допускало двухпроводную систему алюминиевой проводки, способной выдержать расчетную мощность около двух киловатт. Энергоёмких приборов в квартирах было немного. Сейчас же два киловатта берет только один электрический чайник. Поэтому современные правила, введенные более пяти лет назад, предусматривают для квартир расчетную мощность 4,5 киловатта при трехпроводной системе электроснабжения, причем только медным проводом.

Из этого вытекает, что уже сейчас надо бы начать планомерную замену вводных распределительных устройств, электропроводки, систем автоматической защиты в здани-

занским монастырем есть встроенная подстанция, ей полвека. Там масляные трансформаторы, а это повышенная пожароопасность. Поскольку оборудование старое, то есть и шумовой фон, который по замерам санитарных врачей превышает нормы. Поэтому дано предписание и есть уже ответ МУП «Яргорэлектросеть», что во втором квартале 2007 года подстанция будет вынесена из дома.

– Мы, конечно, реагируем на все подобные сигналы жильцов, – сказал в заключение беседы Сергей Митрофанов. – Но эффект нашей работы был бы еще больше, если бы сами жители не были равнодушны к тому, в каком состоянии в их доме, квартире электрооборудование, как давно оно не ремонтировалось. А мы всегда готовы помочь.

В департаменте городского



Фото Анны СОЛОВЬЕВОЙ

закону должны требовать передачи им внутридомовой электросети в исправном состоянии. Таким образом, ветхость домовых электрики может стать серьезным тормозом в реформе ЖКХ.

– В настоящее время в старом фонде возникла еще более острая проблема, – отмечает Сергей Митрофанов. – Она особенно характерна для Кировского района. Появились состоятельные люди, которые покупают квартиры в некогда престижных домах центра города с удобной планировкой. Делают евроремонт, переоборудуют жилье по новым технологиям, с новой энергооборуженностью. И возникает необходимость в этих старых домах проводить реконструкцию. В противном случае электрическая нагрузка резко возрастает, и при старом оборудовании, электропроводке, приборах защиты это может вызвать как минимум пожар, а то и гибель людей.

По нормам переоборудование квартир с увеличением потребляемой электрической мощности хозяин должен проводить в определенной последовательности: получить технические условия энергоснабжающей организации, заказать и выполнить проект электроснабжения квартиры с учетом всех нагрузок и только после этого делать ремонт. А на деле все ограничивается тем, что люди устанавливают красивые подвесные потолки, современные светильники или люстры, а все, что находится под штукатуркой, их не заботит. Есть свет и ладно. Но ведь это до случая.

построенных до введения новых правил энергоснабжения. По мнению инспекторов энергонадзора, в старом жилом фонде, не исключая всего, что построено более 30 лет назад, с годами проблема с электрооборудованием только обостряется, растет как снежный ком. А есть дома, где электропроводка и электрощиты не менялись полвека.

– Например, у меня сейчас на контроле есть два акта предписания Кировской ДЕЗ, – рассказал начальник отдела Ростехнадзора по Ярославской области Юрий Казанов. – Жители домов по улице Свободы, 83, и по улице Республиканской, 50, прислали нам жалобу, что у них в плохом состоянии проводка. Они неоднократно вызывали аварийную бригаду, им наскоро обеспечивали подачу электричества, но замена электрооборудования не проводилась. Мы выходили обследовать с представителем РЭУ и в самом деле обнаружили, что электрика в запущенном состоянии. Представители РЭУ и ДЕЗа вынуждены были с нами согласиться и подписать акт со сроком исполнения до ноября 2007 года. Если к этому времени не будет устранены замечания, мы вправе привлечь руководителей ДЕЗа и РЭУ к административной ответственности, а если и это не подействует, обесточить дом. Но, я думаю, до этого дело не дойдет. По крайней мере есть сведения, что ДЕЗу выделено 11 миллионов рублей на замену электрики.

Бывают и более серьезные проблемы. В доме № 25 на улице Трефолева, рядом с Ка-

хозяйства сообщили, что замена проводки и другого внутридомового оборудования обязательно проводится при капитальном ремонте старого жилого фонда и при ликвидации аварий. Средства на капитальный ремонт год от года выделяются все более солидные, особенно теперь, в связи с приближающимся тысячелетием Ярославля. Затраты на капитальный ремонт жилищного фонда в 2005 году составили 109,5 млн. рублей, в 2006-м было выделено 142,8 миллиона. На 2007 год предусмотрено капитально отремонтировать в Ярославле 303 тысячи квадратных метров жилья, для чего выделено 160,8 млн. рублей. Примерно один процент в этой сумме – затраты на замену электропроводки.

Но ведь далеко не каждый старый дом может претендовать в ближайшие три-четыре года на свою очередь в столь основательном ремонте. А электрику кое-где нужно менять немедленно, чтобы люди не пострадали да и сами дома.

В Ростехнадзоре предлагают решить проблему безотлагательно и на современном уровне. Для этого департамент городского хозяйства может нанять специализированную организацию, которая проведет контрольные замеры электрических сетей в старых зданиях и определит, годны ли они к эксплуатации. А основываясь на данных таких измерений, можно составить обоснованные планы замены внутридомовых сетей в конкретном районе и городе.

Андрей СОЛЕНИКОВ