

Модернизация необходима

Аврам Михайлович, каково сегодняшнее состояние ЖКХ Карелии?

— К сожалению, приходится признать, что ситуация в отрасли сейчас сложная. Длительный недостаток финансового обеспечения привел к отставанию в развитии коммунальных систем, перегрузке действующих сооружений, предельному износу инженерных коммуникаций, массовому банкротству действующих в системе ЖКХ организаций.

В результате, к началу 2010 года физический износ основных фондов котельных республики составил 55%, центральных тепловых пунктов — 50,1%, тепловых сетей — 62,8%, тепловых насосных станций — 52,3%, требуют немедленной замены около 16% тепловых сетей и 30% сетей водоснабжения и канализации. Потери тепловой энергии с утечками сетевой воды и в результате отсутствия эффективной изоляции достигают по некоторым муниципальным образованиям республики до 25%, потери воды на нужды хозяйственного водоснабжения — 18%. Для решения указанных проблем уже недостаточно отдельных мероприятий по модернизации участков сетей и инженерных сооружений.

Аналогичная ситуация сложилась и в жилищном фонде, где износ оценивается на уровне 60%. Имущественные вопросы в многоквартирных домах вызывают много споров в вопросах ответственности за их содержание, адекватности финансирования. Касаясь этого вопроса, хочу отметить, что доля многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию до 1995 г., составляет 95,8% или 27836 единиц, из них 18105 МКД (65%) построены и введены в эксплуатацию до 1970 года. Поэтому не удивительно, что 16247 МКД имеют износ свыше 30%, 3143 дома находятся в ветхом состоянии, из них в сельской местности — 2559 домов, 744 домов — в аварийном (из них 198 домов — 26,6% в Кемском районе; 230 домов — 31% в Пряжинском районе; 61 дом — 8,2% в Сортавальском районе). Общая площадь жилых помещений с износом более 30% — 4105 тыс. кв. м. Из них объем подлежащего сносу аварийного жилья составляет 156,8 тыс. кв. м. (0,96%), требующего переселения граждан ветхого жилья — 442 тыс. кв. м.

Оценивая сегодняшнее состояние ЖКХ, хотелось бы обратить внимание на проблему управления отраслью в малых поселениях, которая выявилась при практической реализации ФЗ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления».

Двухлетний опыт работы муниципальных образований Республики Карелия в условиях проведенной муниципальной реформы показывает, что передача полномочий по организации предоставления ЖКУ на уровень поселений привела к неуправляемости отрасли ЖКХ, вследствие потери взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных районов и органов местного

Несмотря на перманентное, многолетнее реформирование ЖКХ, эта отрасль остается одной из самых проблемных. Чтобы узнать о существующем состоянии ЖКХ и о ходе реформирования отрасли в Карелии, мы обратились к первому заместителю ГК РК по реформированию ЖКХ Склярскому Авраму Михайловичу.

самоуправления поселений в решении вопросов ЖКХ.

Анализ сложившейся ситуации показал, что основной причиной является ликвидация ранее действовавших структур управления ЖКХ в администрации каждого муниципального образования республики в связи с реформой местного самоуправления. Сейчас всего 44% администраций муниципальных районов (Беломорский, Калевальский, Кондопожский, Питкярантский, Прионежский, Пудожский, Суоярвский) имеют в своем составе подразделения, занимающиеся вопросами ЖКХ. Из 111 поселений только в 7 городах (Петрозаводский и Костомукшский городские округа, Кемское, Кондопожское, Медвежьегорское, Питкярантское, Сегежское городские поселения) организованы структурные подразделения по вопросам ЖКХ. Ни в одном из сельских поселений республики нет ответственных специалистов по ЖКХ. А в таких районах как Лахденпохский, Лоухский, Муезерский, Олонецкий, Пряжинский, Сортавальский вопросы ЖКХ на постоянной основе не закреплены ни за одним органом районных и поселенческих администраций.

Поэтому очень серьезными в данной ситуации, при отсутствии специалистов по вопросам ЖКХ, становятся проблемы установления ОМСУ нормативов потребления коммунальных услуг, тарифов на водоснабжение и водоотведение, подготовки документации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации согласно постановлению Правительства РФ №75.

К тому же, АМСУ большинства муниципальных районов отстранились от контроля за функционированием отрасли ЖКХ, не проводят технический и финансовый анализ деятельности предприятий и организаций ЖКХ, в результате не могут определить приоритеты развития ЖКХ районов, помочь в решении вопросов организации качественного теплоснабжения, водоснабжения, содержания жилищного фонда.

А главное, при отсутствии управляющих рычагов в сфере жилищно-коммунального хозяйства на уровне районных администраций невозможно определить четкие позиции по формированию и развитию территорий, что в свою очередь ставит под угрозу вопросы текущей деятельности в сфере ЖКХ и продолжение ее реформы.

Кроме того, вопросы модернизации ЖКХ взаимосвязаны со смежными сферами деятельности. Так, например, отсутствие в муниципальных образованиях градостроительной и землеустроительной

документации, разработанной по единой методологии, затрудняет разработку документов территориального планирования, в первую очередь, генеральных планов поселений и городских округов и схем территориального планирования муниципальных районов, а также правил землепользования и застройки.

В республике из 127 муниципальных образований приступили к разработке градостроительной документации 16 муниципальных районов, 2 городских округа, 8 городских (Сортавала, Калевала, Кондопога, Медвежьегорск, Олонец, Питкяранта, Пудож, Сегежа) и 2 сельских поселения (Курортное, Боровское). Разработка большей части схем территориального планирования и генеральных планов завершена, но документация не передана заказчикам в связи с задолженностью по выполненным работам. Вместе с тем, стоимость разработки генеральных планов поселений сопоставима, а иногда и превышает годовой бюджет муниципального образования. Это, в свою очередь, не позволяет определить перспективы развития коммунальной инфраструктуры, принять комплексные планы прокладки и замены сетей, определить инвестиционные потребности предприятий.

Как следствие, в настоящее время инвестиционные программы утверждены на 4 предприятиях: Сортавальского городского поселения (МУП «Теплоснабжение») и МУП «УК Водоканал») и Кемского городского поселения (ООО «Теплосфера», и МУП «Водоканал»).

Как в республике проходит реформирование отрасли? Можно ли уже подвести итоги целевой программы «Реформирование и модернизация ЖКХ РК на 2004-2010 гг.» и реализации ФЗ №185?

— Преобразования в жилищно-коммунальном хозяйстве республики начались с момента выхода Указа президента Российской Федерации от 28.04.1997 г. № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации». Основные направления концепции были определены и положены в основу Программы реформы жилищно-коммунального хозяйства Республики Карелия, одобренной постановлением Правительства РК от 19.09.1997 г. № 544. Ее основными целями являлись повышение уровня и качества жизни граждан, повышение надежности функционирования систем жизнеобеспечения населенных пунктов, поэтапный переход на самоуку-

паемость отрасли, внедрение рыночных механизмов для развития конкурентной среды и стимулирования создания ТСЖ.

В дальнейшем был принят ряд региональных целевых программ: «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Карелия на 2004-2010 годы», подпрограмма «Модернизация коммунальной инфраструктуры Республики Карелия на 2004-2010 годы» региональной программы «Жилище», «Активное вовлечение в топливно-энергетический комплекс Республики Карелия местных топливно-энергетических ресурсов на 2007-2010 годы», адресные программы проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов. Республика активно принимала участие в Программе газификации регионов Российской Федерации на 2007 и последующие годы. Промежуточные итоги развития жилищно-коммунального комплекса Республики Карелия были подведены на съездах работников ЖКХ, состоявшихся 22-23 ноября 2001 года и 21 апреля 2006 года.

К началу 2010 года в результате реализации мероприятий по реформированию отрасли были достигнуты следующие показатели:

Во-первых, с 2005 года выполняется федеральный стандарт уровня оплаты населением жилищно-коммунальных услуг, который составляет 100%.

Во-вторых, в соответствии с законодательством, постепенно ликвидируется практика перекрестного субсидирования. В настоящее время повсеместно перекрестное субсидирование сохранилось только при установлении тарифов на электрическую энергию. По услугам систем водоснабжения и водоотведения применяется перекрестное субсидирование только в Костомукшском городском округе и Сортавальском муниципальном районе, которое будет ликвидировано к 2011 году.

В-третьих, объем предоставляемых предприятиями отрасли услуг с каждым годом растет и по итогам за 2009 года, достиг 8,5 млрд. руб.

К тому же, стоит отметить, что несмотря на сохраняющиеся убытки в отрасли, доля убыточных предприятий постепенно сокращается, по итогам за 2009 год она составила 47% против 67% в 2007 году.

По муниципальным районам и городским округам с прибыльным результатом сработали организации Петрозаводского городского округа (173,9 млн. руб.), Питкярантского (10,1 млн. руб.), Муезерского (3,4 млн. руб.), Прионежского (0,7 млн. руб.), Пряжинского (0,1 млн. руб.) муниципальных районов.

Наибольшие убытки получены организациями Сегежского (84,6 млн. руб.), Сортавальского (48,2 млн. руб.), Лоухского (34,4 млн. руб.), Кемского (23,1 млн. руб.) и Суоярвского (22,1 млн. руб.) муниципальных районов, а также Костомукшского городского округа (26,1 млн. руб.).

В полном объеме реализуются меры социальной защиты граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, с 2007 года субсидии по оплате ЖКУ предоставляются в денежной форме, с 2010 года — меры социальной поддержки льготным категориям граждан.

Также ликвидирована монополия муниципальных предприятий ЖКХ, созданы основы развития государственно-частного партнерства — доля предприятий частной формы собственности в коммунальном секторе составляет 74,5%, в сфере управления жилищной недвижимостью — 89%;

Важно отметить, что положено начало самоорганизации населения по управлению многоквартирными домами — на 01.01.2010 г. в республике зарегистрировано 404 товарищества собственников жилья. Наибольшее количество ТСЖ создано в Петрозаводске — 210 ед. (52%), Сортавальском районе — 68 ед. (16,8%), Лахденпохском районе — 22 ед. (5,5%). Слабо проводится работа по созданию ТСЖ в Лоухском районе — 1, Калевальском районе — 2, Питкярантском районе — 2, Суоярвском районе — 2.

К тому же, с 2004 года привлечено в отрасль более 4,5 млрд. руб. из различных источников финансирования. Заменено свыше 152 км ветхих тепловых сетей и 120,3 км — ветхих водопроводных сетей, отремонтировано и модернизировано 102 источника теплоснабжения, установлено более 212 новых котлов, что позволило закрыть 35 малоэффективных источников тепла.

Таким образом, основные показатели реформирования отрасли практически достигнуты, вместе с тем отрасль остается одной из самых проблемных.

Действие целевой программы «Реформирование и модернизация ЖКХ РК на 2004-2010 гг.» заканчивается, на смену ей приходит новая программа. В чем заключаются основные отличия новой концепции федеральной комплексной целевой программы модернизации реформирования ЖКХ на 2010-2020 гг.?

— Как я уже сказал, модернизация необходима и, очевидно, что характер и масштаб

проблем жилищно-коммунального хозяйства требует долговременной стратегии и организационно-финансовых механизмов взаимодействия, координации усилий органов власти, предприятий, собственников имущества и концентрации всех ресурсов. Понятно, что отрасль нуждается в глубокой модернизации, основанной на новых принципах и подходах. Для дальнейшего развития жилищно-коммунального хозяйства необходим комплекс мер организационного, технического, экономического характера, предусматривающих возможность серьезного обновления основных фондов на условиях возвратности вложенных капиталов, решение вопросов имущественной принадлежности с четким разделением ответственности и рисков по укреплению государственно-частного партнерства, изменение системы тарифного регулирования с переходом на механизм долгосрочности тарифных решений и многое другое.

В связи с этим Правительством РФ утверждены Концепция долгосрочной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Карелия на 2011-2020 годы», Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», разработан и проходит согласование в регионах законопроект ФЗ «О федеральном и региональных фондах капитального ремонта многоквартирных домов».

По поводу новой концепции федеральной комплексной целевой программы модернизации реформирования ЖКХ на 2010-2020 гг. нужно отметить, что в программе реализуется совершенно новый подход к управлению отраслью ЖКХ. Если раньше государство и республика давали деньги на модернизацию, что соответствовало действующей на тот момент программе «Реформирование и модернизация ЖКХ РК на 2004-2010 гг.», то сегодня подходы принципиально изменились. Теперь взаимоотношения в отрасли должны строиться на основе государственно-частного партнерства, то есть государство готово помогать, готово выдавать различные кредиты: и льготные, и долгосрочные, но должен быть частный инвестор, который придет в этот бизнес.

Например, такой частный инвестор возьмет на себя модернизацию оборудования (котельная, сети и т.д.), займется его эксплуатацией и, естественно, будет зарабатывать на этом деньги. И тогда именно данный инвестор будет заинтересован в эффективной работе такого предприятия, а значит, он будет использовать наиболее эффективные технологии, наиболее эффективное топливо, снижать потери и т.д.

Естественный вопрос — а не приведет ли это к резкому повышению тарифов — решается просто. Противовес будет создан путем государственного регулирования независимым государственным органом — Республиканским Комитетом по энергетике и тарифам. С января 2011 г. именно он (а не муниципалитеты) будет ре-



Тел.: 600-31-70
(многоканальный)
Факс: (812) 574-05-30
E-mail:
info@alliance-arm.ru
www.alliance-arm.ru

**Комплексные поставки
трубопроводной арматуры
со склада в Санкт-Петербурге
ЗАДВИЖКИ, КЛАПАНЫ, КРАНЫ, ФЛАНЦЫ И ПР.**

гулировать все тарифы и организовывать мониторинг уровня платежей населением. Все необходимые в связи с этим изменения в законодательство уже вносятся.

Таким образом, вместо бесконечных государственных вливаний в «черную дыру», во главу угла должно быть поставлено государственно-частное партнерство.

В ФЗ №261 «Об энергосбережении» сказано о необходимости обеспечения МКД коллективными и индивидуальными приборами учета в указанные достаточно краткие сроки. Успеют ли реализовать задуманное вовремя и каким образом лучше вести оснащение приборами учета?

— Мне кажется, сроки малы. Вряд ли удастся полностью обеспечить многоквартирные дома за это время. Именно поэтому сейчас вводят определенную дифференциацию по мощности. Но в массе своей в многоквартирных домах приборы учета установлены будут. И это правильно, человек должен платить за то, что потребил сам, а показать, сколько потребил именно он, может только прибор учета. Есть квартирный счетчик, есть общедомовой счетчик — поставил, посчитал, расплатился за реально потребленные ресурсы.

Столь сжатые сроки делают массовое «оприборивание» очень болезненным вопросом. Если по поводу установки счетчика на воду проблем практически не возникает, так как цена прибора невелика, то уже установка более дорогостоящих устройств — приборов учета по теплу и горячей воде — может вызвать массу споров.

В законе по этому поводу сказано четко — все делается за счет собственника. Другое дело, каким образом это делать? Если управляющая компания взвалит все на жильцов и скажет: «Мы завтра вам поставим счетчики, а каждый из вас должен оплатить по 5000 рублей (условно)», — то, естественно, такой подход вызовет бурю негодования и неприятие этого счетчика.

Если же управляющая компания возьмет кредит, поставит приборы за счет средств капитального ремонта, условно говоря, и будет в течение года 2-3 лет собирать деньги на покрытие данных затрат, то это будет более грамотным решением.

К тому же, существует еще один вариант финансирования — это средства, выделяемые по ФЗ №185. На 2010 год мы выдвинули абсолютно жесткое требование — все многоквартирные дома, которые проводят ремонт, должны установить приборы учета, в том числе и за счет денег, полученных по ФЗ №185. В этом случае собственник платит 5%, а значит, установка счетчика выходит намного дешевле.

Стоит отметить и то, что требования нового закона касаются не только потребителей — все ресурсоснабжающие предприятия также обязаны установить у себя приборы учета. Ведь тот, кто продает ресурс, также должен точно знать сколько он продал.

Каким образом будут согласовываться Региональная стратегия развития топливной отрасли РК и Генеральная схема газификации РК? Какой вид топлива наиболее перспективен для карельской теплоэнергетики?

— Я считаю, что проблемы в их согласовке нет. Во-первых, схема газификации во многом завязана на газ со Штокмановского газоконденсатного месторождения, а он придет к нам еще не скоро. Во-вторых, цены на газ постоянно повышаются. И то, что сейчас в России газ продается по внутренним ценам, значительно меньшим, чем мировые, не значит, что так будет всегда. Тенденция совершенно однозначная: мировые цены и наши цены будут одинаковыми, а точнее, одинаково высокими.

При этом, цены на местные виды топлива растут значительно меньшими темпами. Например, стоимость угля более или менее устойчива, а еще стабильнее цена на торф.

Допустим, мы добываем торф, в Карелии это период с 25 мая — июнь, июль, середина августа, — примерно три месяца. За этот период мы торф добыли, затраты понесли, а дальше целый год стоимость остается неизменной.

Для Карелии с ее лесным комплексом актуально и использование топлива на базе отходов лесопереработки. Примеры этого есть в республике уже сейчас. Так например, в РК в течение уже многих лет развивается пеллетное производство из опилок.

Сегодня в Карелии его мощность составляет 50000 т пеллет в год, в 2009 году было произведено 30000 т. Цена их достаточно высокая: от 85 до 120 евро за тонну. И, конечно, сейчас пеллеты не могут конкурировать и с углем, и с газом, и даже с мазутом. На данный момент пеллеты конкурируют лишь с дизельным топливом и электроэнергией. Но на все перечисленные виды топлива цены, так или иначе, растут, а стоимость пеллетов держится на одном уровне давно, и уже несколько лет она достаточно стабильна. Сейчас мы подходим к тому, что стоимость пеллет становится конкурентоспособной, года через 2-3 древесные гранулы могут вытеснить мазут и даже приблизиться к углю. А с точки зрения технологии, экологии, затрат по эксплуатации, конечно, они значительно выгоднее. То есть, если смотреть на конечный результат — стоимость 1 Гкал, — то пеллеты уже сейчас являются достаточно конкурентоспособными с большинством видов топлива, ну, может пока за исключением торфа и угля.

Раньше речь о том, чтобы использовать пеллеты в коммунальном хозяйстве практически не стояла. Но уже сегодня отдаленным небольшим котельным становится выгодно использовать пеллеты, если сравнивать стоимость 1 Гкал, а не стоимость топлива. Поэтому года через два можно ожидать перехода на пеллеты многих котельных. ■

Беседовал Андрей Федоскин



190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, лит. А. Тел./ф.: (812) 331-50-33(34)
e-mail: proel@land.ru, proel-2001@mail.ru http: www.proel.spb.ru

ДУГОВАЯ ЗАЩИТА НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

Дуговая защита «ОВОД-Л» основана на многоблочной конфигурации и применении шины CAN для обмена информацией и управления.

Устройство имеет основные технические характеристики аналогичные УДЗ «ОВОД-МД», отличаясь при этом своими эксплуатационными возможностями:

- возможность оснащения КРУ устройствами защиты непосредственно на заводе-изготовителе;
- блочная структура построения, при которой отказ любого из блоков не влияет на работоспособность других;
- подключение до 128 основных блоков УДЗ на одну шину данных без повторителей;
- высокая помехозащищенность за счет применения промышленной шины данных CAN;
- уменьшение длины ВОД, а также соединительных кабелей от схем РЗА КРУ.

