

# ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ



№ 9 (606) СЕНТЯБРЬ 2012 Г. 28 СЕНТЯБРЯ, ПЯТНИЦА • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

О том, как сэкономить миллионы рублей на утечках и авариях в системе жилищно-коммунального хозяйства, можно было узнать на прошедшем в сентябре Международном экономическом Форуме «Сочи-2012».

## ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ФОРУМ



Полученные данные специалисты смогут мониторить круглосуточно. Это поможет оперативно отреагировать в случае экстремальной ситуации. Если расход воды, к примеру, внезапно возрастает в несколько раз - это будет первым сигналом об аварии на линии.

- При помощи этой технологии,

нии всей водопроводной сети и в кратчайшие сроки принять необходимые меры по экономии ресурсов.

На Форуме краевой департамент ЖКХ представил 17 инвестиционных предложений на общую сумму около одного миллиарда рублей. Это и строительство очистных сооружений, канализационных коллекторов, и полигонов по утилизации твердых бытовых отходов. Направления выбраны разные, но все они ориентированы на модернизацию жилищно-коммунального комплекса, а в итоге - призваны повысить качество коммунальных услуг.

Т. Васильева



Во время работы форума

Среди тысяч представленных инвестиционных проектов особый интерес вызвало предложение департамента жилищно-коммунального хозяйства края о комплексной системе управления и учета коммунальных ресурсов. Как работает новая технология, можно было проследить на примере города Абинска. На городских трубопроводах и энергосетях по проекту установили приборы, которые он-лайн контролируют все расходы потребителей.

комментирует проект заместитель руководителя департамента ЖКХ края Андрей Лаптев, - можно будет точно и своевременно определить аварийные участки на протяже-

## НОВЫМ ДОМАМ – НОВЫЙ ВОДОПРОВОД

В Крымске силами специалистов ООО «Югводоканал» и ООО «ЮВК - Крымск» прокладывается новый водопровод в строящийся микрорайон «Надежда» для семей, потерявших жилье во время наводнения.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В новом микрорайоне «Надежда» свои квартиры ждут почти четыреста крымчан. Это семьи из числа тех, кого «большая вода» лишила крова в начале июля этого года. Новоселье они должны отпраздновать до наступления холодов. Поэтому строители стараются успеть сдать в срок новое жилье, но кроме самих квартир, к многоэтажным домам необходимо провести все коммуникации.

С письмом о выдаче технических условий обеспечения водой строящегося микрорайона, застройщик ЗАО «ОБД» к руководству ООО «ЮВК - Крымск» обратился лишь 12 сентября. Специалистам и инженерам

предприятия пришлось в авральном режиме готовить проектную документацию для врезки в магистральный водовод. Все необходимые расчеты нагрузки по объекту были выполнены уже 13 сентября.

Среднесуточный объем водопотребления на первом этапе ввода в эксплуатацию жилых домов составляет 327 кубических метров в сутки. Точкой подключения выбран уже существующий водопровод из стальных труб диаметром 300 мм, пролегающий вдоль автодороги Крымск - Джигинка.

Застройщику, которым является ЗАО «ОБД», необходимо выполнить особые условия подключения

для гарантирования стабильного водоснабжения: в точке присоединения к магистральному водоводу установить запорную арматуру и прибор учета воды с дистанционной подачей в отдел диспетчерской службы. Также были выданы технические условия водоснабжения объекта. В ходе работ застройщику нужно предусмотреть строительство резервуара чистой воды объемом 3000 куб. метров, а также рекомендовано в ближайшее время начать возведение модульной насосной станции. Срок подключения - в период с 2012 по 2013 годы. Все работы по подготовке сетей водоснабжения к подключению объекта производит ООО «ЮВК - Крымск».

Сроки сдачи водопровода, который обеспечит новый микрорайон водой, ограничены. Строительная бригада работает в авральном режиме. Сейчас на объекте трактором уже вырыт котлован, рабочие завершают строительство фундамента под колодцы.

Саму врезку в магистральный водовод будут производить специалисты РЭУ предприятия «Троицкий групповой водопровод». По словам специалистов, все работы по врезке труб будут завершены к концу сентября.

Ю. Черепанова

**В НОМЕРЕ:**

- Как привлечь инвестиции в водопроводно-канализационное хозяйство - стр. 2
- Работа общественного контроля на предприятии «СочиВодоканал» - стр. 3
- Федеральная целевая программа «Чистая вода» - стр. 3
- Пути экономии коммунальных ресурсов - стр. 4

## ДОЛГИ ЗА ЖКХ

ЭКОНОМИКА

Долг россиян коммунальщикам только за первое полугодие текущего года составил 170 млрд рублей. Всего же, с учетом задолженностей за предыдущие годы, совокупный долг частных потребителей света, воды и тепла в России превысил 300 млрд рублей. Ежегодно эта цифра увеличивается на 50-60 млрд рублей.

В Краснодарском крае долги за услуги ЖКХ составили 8 млрд рублей. Из этой суммы на жителей края приходится 2 млрд, остальная сумма - задолженность предприятий друг перед другом.

В Ростовской области долг за услуги ЖКХ составляет 13 млрд рублей, из них 3,1 млрд - вклад физических лиц.

К услугам и ресурсам ЖКХ относятся газ, электроэнергия, холодное и горячее водоснабже-

ние, а также капитальный и текущий ремонт, уборка территории, вывоз отходов, а в ряде случаев - охрана и дополнительное сервисное обслуживание.

Причины роста задолженности по услугам ЖКХ, по данным экспертов, остаются традиционными - низкий уровень восприятия жилищно-коммунальных услуг как товара, который необходимо своевременно оплачивать, недовольство качеством оказываемых услуг, неэффективные посреднические схемы при оплате поставляемых энергоресурсов, при использовании которых задолженность накапливается искусственным образом.

Е. Пименова

Уже с середины сентября во многих регионах России начинается отопительный сезон. Впрочем, стартует он только там, где к нему успели вовремя подготовиться. К сожалению, известная русская привычка - откладывать все на последний момент - распространяется и на сферу ЖКХ.

## ЗИМА БЕЗ ПЯТИ МИНУТ

А ведь именно подготовка к отопительному сезону является одним из наиболее важных мероприятий для любого многоквартирного дома. Существует четкий перечень действий, которые необходимо реализовать при ее проведении. Например, в соответствии с «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Краснодаре» необходимо провести целый ряд работ. В первую очередь, это механическая чистка или химическая промывка подогревателей, косметический ремонт помещений тепловых пунктов, ревизия или замена запорной арматуры, промывка внутриквартирных сетей и вводов, утепление дверей, лестничных клеток, чердаков, подвалов. Аналогичные документы есть в каждом муниципальном образовании. Если данные требования не выполняются, управляющая компания просто не получит подписанный представителем теплоснабжающей организации акт о готовности к зиме тех или иных объектов.

«Одним из наиболее важных мероприятий подготовки является промывка системы отопления, которая должна проводиться ежегодно. Вода содержит молекулы различных солей, которые при нагревании высвобождаются, что приводит к образованию на внутренних стенках труб отложений. Эти отложения снижают теплопроводимость труб в 40 раз, поэтому приходится сжигать больше топлива, чтобы обогреть дома. Удаление отложений может дать существенную экономию тепла», - поясняет А. Дроздов, начальник коммунального отдела департамента



ЖКХ края.

Трубы можно прочистить с помощью специальных агрегатов - промывочных насосов для снятия накипи. Например, DP-24 является одним из наиболее мощных и быстрых в своем классе, скорость промывки им составляет 90 л/мин. Традиционно промывка осуществляется следующим образом: к системе отопления подключается промывочный насос. С его помощью в систему вводятся специальные реагенты, которые разрушают известковые отложения.

Эффективность отопления ощутимо снижается и в результате засорения грязевиков, установленных в тепловом пункте здания. Степень засора определяется по показаниям манометров, стоящих до и после грязевика. Необходимо следить за данными прибора и своевременно проводить очистку. Реализовать указанные работы могут как специалисты, работающие в штате управляющей компании, так и привлеченные специализированные сторонние организации.

Готовиться к отопительному сезону нужно основательно и своевременно. В российских климатических условиях - это в прямом смысле вопрос выживания. Значит, и любые оплошности здесь недопустимы.

О. Фролова



**Российское водопроводно-канализационное хозяйство, по мнению экспертов, - одно из самых перспективных направлений для частных инвестиций. В настоящее время, однако, приход инвесторов в эту сферу сдерживается несовершенством законодательного механизма.**



ший ФГ БКС Владимир Исаев: «Неперспективной эту сферу не назовешь. Здесь движутся большие финансовые потоки, есть хорошо прогнозируемый, гарантированный сбыт услуг». К тому же, по мнению Дмитрия Баранова, в ВКХ существуют огромные резервы для повышения эффективности работы предприятий водоснабжения и водоотведения: «Можно, например, снизить потери воды, перейти на энергосберегающие технологии, повысить качество воды, за что потребители готовы платить больше. Кроме того, у нас еще не все граждане обеспечены питьевой водой, и здесь есть перспективы по подключению новых потребителей». Сегодня на предприятиях ВКХ практически не используются автоматизированные системы управления, что могло бы на порядок увеличить эффективность и качество работы. «Все эти ме-

ментурует Роман Сороко.

«Сейчас уже около двух десятков водоканалов в разных городах переданы в управление частным инвесторам и этот процесс продолжается, — добавляет Дмитрий Баранов. — Это доказывает, что водоканалы потенциально привлекательны для инвесторов. В настоящее время наиболее крупными и активными игроками на этом рынке являются российские компании ОАО «Евразийский», «Росводоканал» и ряд других. Кроме того, отечественный рынок ВКХ осваивают и иностранные инвесторы, например, французские компании Suez и Veolia, немецкая компания Remondis и другие».

Несмотря на перспективы инвестиционных вложений в сектор водопроводно-канализационного хозяйства, есть ряд обстоятельств, сдерживающих приход частных инвесто-

эффективно функционирующих, изношенных систем, которыми, прежде всего, нужна модернизация. При этом ни конкретных планов такой модернизации, ни технико-экономических обоснований практически никто не предоставляет.

«Кроме того, среди факторов, влияющих на динамику частного инвестирования в эту отрасль, следует отметить невысокую платежеспособность конечных потребителей в регионах с низкими доходами населения», — добавляет Вероника Чекина.

В условиях несовершенства законодательства риску подвергается и государство. По мнению аналитиков ФЦ «Инфина», основным фактором риска для органов власти могут стать действия частных компаний-операторов, направленные на изъятие монопольной ренты и проблемы, связанные с непрозрачностью фи-

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ РЕКА

## На произвол судьбы

Начиная с 90-х годов прошлого столетия сектор жилищно-коммунального хозяйства и, в частности, водопроводно-канализационный комплекс, были фактически брошены на произвол судьбы: финансирование практически не выделялось, плано-профилактические работы не проводились, замена изношенных коммуникаций осуществлялась лишь в аварийных случаях, полностью отсутствовали программы по развитию и модернизации отрасли. К настоящему времени запас прочности системы коммунального хозяйства практически исчерпан, и отрасль срочно нуждается в переменах.

В России капитальные вложения в системы водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод составляют только 11% операционных расходов организаций отрасли. Для сравнения: в мире этот показатель превышает 40%.

Одна из самых больших проблем российского ВКХ — сильный износ коммунальной инфраструктуры, особенно в небольших городах.

Количество аварий, по данным Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ), в России в 2–3 раза выше, чем в развитых странах мира. Многочисленные аварии и утечки не только создают временные неудобства для потребителей, но и приводят к высоким потерям воды при транспортировке: по подсчетам экспертов, в ряде российских городов они составляют до одной трети от общего объема поставляемой потребителям воды. Отсутствие во многих домах современных приборов учета приводит к неточностям при оценке количества фактически потребляемой воды. Таким образом, реальные потери от водозабора до реализации конечному потребителю для предприятий водно-коммунального комплекса, по мнению экспертов, зачастую составляют 50% и выше. Работа на устаревшем оборудовании приводит к высоким энергозатратам отрасли, которые, как подчеркивают специалисты, могут быть снижены не менее чем на 20–30% при использовании современных энергосберегающих технологий. Эти и другие проблемы приводят к низкой эффективности работы предприятий водопроводно-канализационного хозяйства, высоким затратам, нерациональному использованию ресурсов. Кроме того, все это снижает и качество услуг для потребителей: во многих городах текущую из-под крана воду можно назвать какой-нибудь, но только не питьевой.

## Поиск решения

Для того чтобы навести упущенное и компенсировать многолетнее недофинансирование водопроводно-

канализационного хозяйства, нужны масштабные инвестиции. Привлечь эти средства только за счет повышения тарифов для населения невозможно, поскольку тарифы пришлось бы увеличивать в несколько раз, что чревато осложнением социальной обстановки во многих регионах страны.

Выходом из этой ситуации, по мнению большинства

ры будут способствовать увеличению выручки у водоканалов и получению дополнительной прибыли инвесторами, — уверен Дмитрий Баранов.

## Период настройки

Активно развивать механизмы государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве и, следовательно, в водно-коммунальном комплексе пра-



экспертов, может стать привлечение частных инвестиций в сектор водопроводно-канализационного хозяйства. «Мировой опыт свидетельствует, что использование инструментов государственно-частного партнерства представляется наиболее эффективным и универсальным способом модернизации сферы ВКХ, — отмечает аналитик ФЦ «Инфина» Вероника Чекина. — Водно-коммунальному комплексу России необходимы инновации, современные технологии, новые управленческие решения, то есть все то, что может привести частный бизнес. Государство же, продолжая нести ответственность за предоставляемые населению услуги и сохраняя право собственности на коммунальную инфраструктуру, сможет направить высвободившиеся денежные потоки в социальную сферу».

Как подчеркивают эксперты, именно сектор водопроводно-канализационного хозяйства в ряду других направлений жилищно-коммунального хозяйства обладает наибольшим потенциалом с точки зрения перспектив инвестиционных вложений. «Инвестиционную привлекательность объектов водного хозяйства можно оценить как «выше средней», — считает ведущий эксперт УК «Финам Менеджмент» Дмитрий Баранов. — Водоканалы являются одними из самых привлекательных объектов для частных инвесторов среди всей структуры ЖКХ. Объясняется это тем, что основная инфраструктура водоканалов уже создана, потребности в воде у потребителей велики». С этим мнением согласен и региональный управляю-

тельство России началось с 2003 года. Тогда был принят ряд законодательных актов, заложивших основы механизма сотрудничества бизнеса и власти в работе над инфраструктурными проектами. По мнению эксперта консалтинговой группы «НЭО Центр» Романа Сороко, это позволило существенно продвинуться в деле формирования рыночных условий в сфере ЖКХ, снижения административного присутствия, развития конкуренции для оптимизации качества обслуживания, совершенствования системы социальной поддержки населения и тарифного регулирования. Заработали институты развития: Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Фонд содействия развитию жилищного строительства, а также Инвестиционный фонд Российской Федерации, главной целью которого стала поддержка приоритетных для государства и регионов инвестиционных проектов.

«В ЖКХ пришел частный бизнес: появились десятки частных операторов на рынке коммунальных услуг, на долгосрочные договоры аренды муниципальной инфраструктуры перешли территории, где проживает 15% населения России. Начали деятельность и частные компании регионального масштаба, работающие на основе полной приватизации основных фондов. В целом с 2003 по 2009 г. доля частных операторов в сфере ЖКХ возросла с 2% до 20%», — ком-

ментурует Роман Сороко. «Сейчас уже около двух десятков водоканалов в разных городах переданы в управление частным инвесторам и этот процесс продолжается, — добавляет Дмитрий Баранов. — Это доказывает, что водоканалы потенциально привлекательны для инвесторов. В настоящее время наиболее крупными и активными игроками на этом рынке являются российские компании ОАО «Евразийский», «Росводоканал» и ряд других. Кроме того, отечественный рынок ВКХ осваивают и иностранные инвесторы, например, французские компании Suez и Veolia, немецкая компания Remondis и другие».



же правовые механизмы гарантий возврата инвестиций в сфере ЖКХ за счет регулируемой деятельности. Это касается и закона о концессионных отношениях, который, хотя и предусматривает возможность включения в концессионное соглашение подобных гарантий, но при этом реального механизма не предлагает.

По словам Владимира Исаева, пока инвестиции в сектор ВКХ носят фрагментарный характер, так как частные инвесторы попросту опасаются вкладывать средства в эту сферу. В первую очередь, предмет инвестиций чаще всего не совсем адекватен: муниципалитеты если и выходят на инвесторов, то, как правило, предлагают профинансировать экстенсивное развитие не-

мансовой отчетности частных компаний.

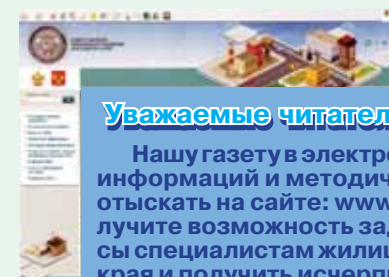
Несмотря на существующие сложности в реализации механизмов государственно-частного партнерства, по мнению экспертов, подобная форма сотрудничества частного бизнеса и государства — реальный путь модернизации устаревшей инфраструктуры ЖКХ. «Идея ГЧП в области проектов коммунальной инфраструктуры весьма перспективна. Однако для того чтобы она начала приносить реальную пользу обеим заинтересованным сторонам, необходимо решить целый ряд задач», — подчеркивает Вероника Чекина.

## Партнерские отношения

Большие надежды эксперты возлагают на разработку проекта федерального закона «О водоснабжении и канализовании».

Предполагается, что он создаст целостную систему взаимодействия государства и частных инвесторов в секторе ВКХ. Кроме того, в августе этого года Правительство РФ утвердило план действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций. Он поднимает ряд крайне актуальных вопросов, которые касаются и тарифной политики, и порядка проведения конкурсов муниципалитетами, и гарантий возврата инвестиционных вложений, и ответственности частных операторов за невыполнение своих обязательств и других вопросов. По мнению генерального директора ОАО «Евразийский» Евгения Козьмина, план окажет положительное влияние на развитие механизмов государственно-частного партнерства в России. В частности, одной из важнейших мер поддержки отрасли станут то, что при проведении конкурсов будущий частный партнер может рассчитывать на софинансирование затрат со стороны бюджета. Органы местного самоуправления смогут принять участие в финансировании программ капитального развития путем компенсации из бюджета дополнительных тарифных затрат. «Это станет положительным импульсом для развития партнерских отношений при реализации инвестиционных проектов в коммунальной сфере», — подчеркивает Евгений Козьмин.

Н. Гордеева



Уважаемые читатели «Жилищного вестника»!

Нашу газету в электронном виде и ряд других статей, информации и методических материалов вы сможете отыскать на сайте: [www.gkh-kuban.ru](http://www.gkh-kuban.ru). Здесь же вы получите возможность задать интересующие вас вопросы специалистам жилищно-коммунального комплекса края и получить исчерпывающие ответы. Заходите к нам на сайт!



# ВОДА ИДЕТ, НО ЗА НЕЕ НЕ ПЛАТЯТ

## ЭКОНОМИКА

С наступлением осени ажиотаж вокруг поставок холодной воды потребителям сошел на нет. Поставляемой филиалом «Ейский групповой водопровод» ООО «Югводоканал» холодной воды потребителям Ейского района хватает в полном объеме. Напротив, предприятие даже вынуждено постепенно снижать объемы воды. А вот ситуация с оплатой кредиторской задолженности по-прежнему остается критической. На 17 сентября ООО «ЕйскВодоканалом» не

оплачены счета за предоставленные услуги на общую сумму 23 777 345 рублей.

К сожалению, ранее декларированные обязательства руководства данного предприятия к 1 августа в полном объеме погасить кредиторскую задолженность, остались пустыми словами. Долги ООО «ЕйскВодоканала» не уменьшаются, а напротив, растут как снежный ком. Что, в свою очередь, отрицательно сказывается на работе филиала «Ейский групповой водопровод» ООО «Югводоканал».

Ю. Черепанова

# ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

В сентябре специалисты предприятия «СочиВодоканал» совместно с волонтерами провели рейд по проверке фактов сброса загрязненных сверх нормы сточных вод в городскую канализацию.

## ЭКОЛОГИЯ

Вместе с добровольцами АНО «Центр развития волонтерства города Сочи» работники «СочиВодоканала» провели рейд по проверке ряда городских предприятий Адлерского района с целью обратить внимание общественности на факты сброса сточных вод с превышением предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в городскую канализацию.

Эта проблема весьма актуальна для курорта. В ходе проверки с начала 2012 года специалисты водоканала зафиксировали порядка 450 подобных организаций-нарушителей.

«Зачастую деятельность наших абонентов сопровождается выработкой жидких отходов производства. К примеру, на заправках это — нефтепродукты, в кафе, ресторанах, цехах по переработке продуктов — синтетические моющие средства, жиры. Условия приема сточных вод четко регламентируют уровень предельно допустимой концентрации (ПДК) вредных веществ в таких жидких отходах, — пояснила представитель сочинского водоканала, курирующая деятельность по контролю стоков, Ольга Артемьева. — Чтобы очистить стоки, прежде чем они попадут в систему городской канализации, необходимо применять локальные очистные сооружения, нефте- и жиросепараторы, фильтры, отстойники. Однако недобросовестные предприятия предпочитают экономить на природоохранных мероприятиях».



По итогам проверок в сочинском офисе АНО «Центр развития волонтерства» прошел «круглый стол» на тему взаимодействия коммунальных организаций, административных органов, представителей бизнеса и общественности в свете одной из важнейших экологических проблем Сочи — многочисленных сбросов неочищенных сточных вод в городскую систему канализации.

Как отметил главный инженер филиала «СочиВодоканал» ООО «Югводоканал» Максим Сопыряев, предприятие очень благодарно сочинским волонтерам за содействие в работе по выявлению нарушений. Вместе с тем, Водоканал заинтересован в более активной и конструктивной работе с контролирующими структурами, при содействии которых работа по привлечению нарушителей к ответственности двигалась бы куда успешнее. Безусловным подспорьем для этой работы является и недавнее постановление Главы Сочи, которое устанавливает компенсационные выплаты за превышение ПДК загрязняющих веществ в сточных водах.

В ходе рейда представители водоканала и добровольцы группы «Серебряный возраст» побы-

вали на территории Адлерского спецавтохозяйства. Сливная станция предприятия расположена в 100 метрах от моря, в непосредственной близости от олимпийского парка. Сточные воды зачастую поступают прямо в расположенный рядом канал, а из него — в море. Сюда поступают неочищенные стоки здешних отелей и кафе. В ходе рейда были обнаружены нарушения и выданы предписания об их устранении.

Волонтеры подчеркнули, что подобные факты недопустимы. Они обратились к руководителям всех организаций-нарушителей с просьбой проводить необходимые природоохранные мероприятия.

«Уважаемые руководители! Очень просим вас обратить внимание на требования, которые выдвигает сочинский водоканал. Подумайте о здоровье ваших близких и гостей курорта! Тем более, что наш город является олимпийским и должен быть образцом во всех отношениях, особенно в экологическом плане», — отметила руководитель группы волонтеров «Серебряный возраст» Галина Полухина.

По итогам проверок в сочинском офисе АНО «Центр развития волонтерства» прошел «круглый стол» на тему взаимодействия коммунальных организаций, административных органов, представителей бизнеса и общественности в свете одной из важнейших экологических проблем Сочи — многочисленных сбросов неочищенных сточных вод в городскую систему канализации.

Как отметил главный инженер филиала «СочиВодоканал» ООО «Югводоканал» Максим Сопыряев, предприятие очень благодарно сочинским волонтерам за содействие в работе по выявлению нарушений. Вместе с тем, Водоканал заинтересован в более активной и конструктивной работе с контролирующими структурами, при содействии которых работа по привлечению нарушителей к ответственности двигалась бы куда успешнее. Безусловным подспорьем для этой работы является и недавнее постановление Главы Сочи, которое устанавливает компенсационные выплаты за превышение ПДК загрязняющих веществ в сточных водах.

Ю. Попова

В зависимости от региона износ сетей коммунального водоснабжения и водоотведения в России составляет 65-80%, при этом канализационное хозяйство — более изношенное. Потери воды оцениваются в 30%, но это не технологические, а коммерческие потери, ярким примером которых являются самовольные врезки, неоплата по общедомовым приборам учета и т.д. В свою очередь реальные потери технологического характера составляют в среднем 15-17%.

# ЧИСТЫЕ ПОМЫСЛЫ



Федеральная целевая программа «Чистая вода» должна увязываться с программой социально-экономического развития региона. Одна из главных идей ФЦП «Чистая вода», стартовавшей в прошлом году, — привлечение частных инвестиций для развития систем коммунального водоснабжения и водоотведения в малых городах России. К сожалению, поддержка федерального бюджета, стимулирующая приход частного капитала, рассчитана только на первые три года. При этом есть ряд ограничений в самой ФЦП: инвестиции привлекаются только на малые города с населением менее 100 тыс. человек, что крайне сложно сделать; деньги бюджетные и частные идут через субъект, а не напрямую; программа распространяется только на города, осуществляющие забор воды из поверхностных источников, в то время как малые города в основном используют подземные источники.

Еще один важный момент в реализации ФЦП «Чистая вода» заключается в том, что сегодня она не увязывается с программой социально-экономического развития региона. Финансирование того или иного малого города должно быть обоснованным с точки зрения его дальнейшего развития, его вклада в развитие всего субъекта в целом. Инвестиции в строительство новых систем водоснабжения и водоотведения в малых городах могут быть просто необоснованными из-за отсутствия потенциала для дальнейшего роста. Этот фактор необходимо учитывать в будущем и четко контролировать его соблюдение.

Концессионеры совершенно не защищены от системных проблем в ВКХ. Одним из наиболее крупных и положительных примеров государственно-частного партнерства в сфере ВКХ являются проекты, реализуемые ОАО «Евразийский».

При этом необходимо учитывать, что концессионеры испытывают сегодня проблемы тарифного регулирования, сталкиваются с несовершенством природоохранного законодательства. Другими словами, концессионер (инвестор) так же, как и муниципалитет, совершенно не защищен от системных проблем в отрасли. Он рискует больше, поскольку вкладывает собственные или кредитные средства.

К сожалению, сегодня ГЧП носит в России больше локальный характер. Концессия, распространенная за рубежом, не является для нашей действительности универсальным методом, который позволит вывести ВКХ на качественно новый этап развития. Правительством предпринят ряд шагов по привлечению инвестиций в отрасль.

В частности, вышло распоряжение № 1493, в котором прописаны реальные шаги, помо-

гающие предприятиям водной отрасли выбраться из тяжелой экономической ситуации. Например, любой уровень власти, принявший решение об экономически обоснованном тарифе, должен компенсировать выпадающие доходы из своего бюджета.

Но, несмотря на активную поддержку концессионных соглашений со стороны государства, есть ряд сложных вопросов в этом направлении. Прежде всего, любой концессионер как инвестор хочет вернуть свои деньги с прибылью, а значит, он заинтересован в росте тарифа. То есть концессионное соглашение не может ограждать власть от возмещения потенциальных убытков инвестора. ФЗ № 416 не снимает сложности, существующие при реализации проектов на основе ГЧП.

На сегодня ФЗ № 416 «О водоснабжении и водоотведении», принятый в декабре 2011 года, является рамочным законом, определяющим общие векторы развития ВКХ. Основные правила игры, конкретные детали, по которым коммунальная сфера водоснабжения и водоотведения начнет функционировать в ближайшее время, будут реализованы в нормативно-правовых актах, которые профессиональное сообщество совместно с законодательной и исполнительной властью сейчас разрабатывают.

На текущий момент ФЗ № 416 не снимает сложности, существующие при реализации проектов на основе ГЧП. Фундаментальная проблема — отсутствие механизма передачи в собственность объектов концессионного соглашения на время реализации проекта.

Это практически полностью лишает инвестора возможности использования в качестве гарантии возврата своих средств права собственности на объекты, в строительство или реконструкцию которых он вложил средства.

С другой сто-

роны, концессия, которая декларируется в ФЗ-416, стимулирует заключение соглашений только с городами от 300 тыс. жителей и выше. Объекты ВКХ малых городов в данной ситуации должны быть объединены, чтобы вызвать интерес у инвестора. Но несовершенство концессионного законодательства не позволяет заключать соглашения с несколькими городами в одном субъекте, так как собственниками водоканалов являются различные муниципальные образования. В итоге рассчитывать на ГЧП или концессию в малых городах очень сложно. Нужна централизованная структура управления отраслью на федеральном уровне.

До тех пор, пока к водоснабжению и водоотведению будут относиться так же, как к уборке мусора или мытью подъезда, двигаться дальше весьма сложно. Нужна серьезная информационная работа, в том числе в СМИ, разъясняющая, что сектор ВКХ — это сложная, многокомпонентная, капиталоемкая и социально значимая отрасль.

Общественное мнение должно измениться. До сих пор водопроводно-канализационное хозяйство не имеет своего лоббиста на государственном уровне. Нет единого куратора во властных органах. ВКХ отдельно не регулируется никаким министерством или ведомством.

В Минрегионе нет отраслевого департамента по коммунальному водоснабжению и водоотведению. РАВВ продолжает обсуждать с органами власти возможность создания централизованной структуры управления отраслью на федеральном уровне. Важно также определиться, как будет регулироваться отрасль и в чьих руках она будет находиться — в государственном управлении или в частной собственности. Только тогда можно будет адекватно выстраивать отношения в дальнейшем. Совместить оба подхода, как показывает практика, пока крайне сложно, а времени, учитывая текущее состояние ВКХ, к сожалению, очень мало.

**Е. Довлатова, исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения**



Идет замена водопровода

**ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДПРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!**

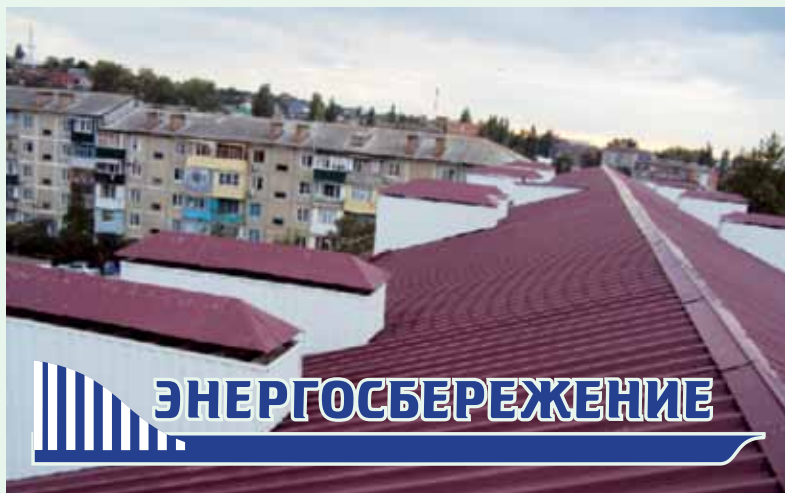
**ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА II ПОЛУГОДИЕ 2012 ГОДА.**

**ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ НА КРАЕВУЮ ГАЗЕТУ «ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК» МОЖНО ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ КРАЯ.**

**Стоимость подписки на 6 месяцев – 177 руб. 90 коп.**

**Индекс газеты по каталогу – 25 621**





## ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Для жителей нашей страны одной из самых актуальных проблем всегда была сфера ЖКХ, а именно – рост тарифов на коммунальные услуги. Но есть ли способ сэкономить средства, причем не только жильцов, но и управляющих компаний? Конечно, есть.

### Счетчик – поможет ли?

Для начала надо четко понять, что любые меры по снижению потребления энергии будут бессмысленны без приборов учета. Конечно, сами по себе счетчики не являются приборами для экономии, они лишь показывают фактическое потребление тепла, воды, газа, электроэнергии. Но основываясь на точных показаниях, можно составить реальную картину расхода энергии и понять, куда, например, уходит тепло из наших подъездов. Или сколько на самом деле воды семья потребляет в месяц.

Принятый в России закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные акты РФ» (Федеральный закон № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года) предписывает всем собственникам жилья установить общедомовые и квартирные счетчики энергоресурсов – воды, тепла и электроэнергии. Конечно, с одной стороны, такая обязательная пугает, поэтому жильцы задаются вопросом: «Не стану ли я платить больше по счетчикам»? Но на самом деле установка счетчиков устраняет необходимость оплачивать за тепло и ту воду, которые «потерялись по дороге к дому». Более того, появляется возможность выявить утечки в системах водоснабжения.

### Свет

Самый простой способ снизить энергозатраты в многоквартирном жилом доме – это сэкономить на освещении мест общего пользования. Очень немногие представляют, сколько переплачивают за то, что в подъезде

ночью горит свет (а порой и вообще круглосуточно). А между тем, тот же самый закон № 261-ФЗ, о котором говорилось выше, позволяет гражданам потребовать бесплатно установить экономичное освещение, реагирующее на движение. А если сразу еще и заменить лампы накаливания на энергосберегающие – выгода станет очевидна. Расчет показывает, что энергосберегающая лампа в 4 раза выгоднее лампы накаливания.

Замена лампочек приведет к существенной экономии, посмотрим, что получится, если к ним установить датчики движения, как это было сделано в одном из домов Краснодара. Жители платили за освещение общедомовых помещений около 200 руб. в месяц с квартиры – и это не удивительно! Ведь лампочки на лестничных клетках горели 24 часа в сутки. После установки датчиков движения это время сократилось до 26 минут, а траты на электроэнергию – до смешной суммы (4 руб. в месяц).

### Лифт тоже может быть экономичным

Ежегодный расход электроэнергии при эксплуатации лифтового оборудования составляет около 2 млрд. кВт/ч. В связи с этим внедрение новейших энергосберегающих технологий при модернизации лифтов становится просто необходимым.

Систематический анализ информации строительных, монтажных и проектных организаций позволяет сделать вывод, что программа по энергосбережению на лифтах должна быть основана на использовании частотно-регулируемого электропривода. Его главный элемент – преобразователь частоты – применяется для управления электродвигателем лебедки. При использовании этого устройства потребление электроэнергии снижается на 40-60% по сравнению с системами электропривода, применявшимися ранее.

# ПОДОМОВАЯ ЭКОНОМИЯ

## или способы снижения энергозатрат в многоквартирных жилых домах

### Бойцы невидимого фронта

Но если счетчики, лампочки, лифты – всё это очевидные меры по учету и снижению затраченной энергии, то есть устройства, экономия на которых также важна, но порой не столь очевидна. Это оборудование, которое «прячется» в подвале и обеспечивает функционирование всех инженерных систем в доме, а именно – насосы. Они ежедневно доставляют подогретую до заданной температуры воду в радиаторы и краны. Потребление электроэнергии этими устройствами весьма значительно – около 20-30% от общих затрат.

Что касается системы водоснабжения здания, то она должна быть надежной и обеспечивать комфорт жителей. Задача насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения, устанавливаемой в жилом доме, – поддерживать постоянное давление, как при минимальном, так и при максимальном водопотреблении (зависит от времени года и суток), также реагируя на изменение давления в сетях наружного водопровода, то есть постоянно меняя свою производительность. Для оптимизации эксплуатационных расходов необходимо правильно подобрать установку по повышению давления.

«Для выбора оборудования в системе водоснабжения лучше всего использовать специальную программу, – советуют специалисты. – Расчеты и сравнение вариантов вручную очень трудоемки, а программа поможет подобрать самые эффективные для данной системы насосные установки по таким исходным параметрам, как максимальный требуемый расход, давление, изменение нагрузки системы. Программа выдаст список установок, отсортированный по потребляемой мощности в течение года. Можно подобрать оптимальное оборудование, которое снизит затраты».

Однако нужно четко осознавать, что без качественных приборов, контролирующих температуру (терморегуляторов), и без современной запорно-регулирующей арматуры в системах жизнеобеспечения экономии не будет, какое бы отличное насосное оборудование в них не было установлено. В совокупности все меры дают превосходный результат.

### Экономим тепло

Точный учет тепловой энергии поможет вести счетчик, а

энергоэффективное насосное оборудование и качественная запорно-регулирующая арматура позволят сократить расход электроэнергии. Но можно ли как-то «сэкономить» само тепло? Ведь зачастую в своих подъездах (да и в квартирах) мы просто отапливаем улицу, сами того не осознавая.

В жилых зданиях теплопотери непосредственно через окна сравнимы с потерями через глухие участки стен. Лучшие теплоизоляционные свойства имеют окна с тремя слоями стекла. Поэтому они всё чаще применяются при строительстве и реконструкции жилых зданий, а двуслойные отходят на второй план.

Есть и другой вариант модернизации, основным плюсом которого является утепление без увеличения массивности окна. Это достигается за счет нанесения на стекло теплоотражающего покрытия. Оно прозрачно для видимой части спектра дневного света, но характеризуется в то же время высоким коэффициентом отражения в тепловом диапазоне излучения, направленного изнутри наружу.

Но, пожалуй, самым разумным вариантом по соотношению «цена установки – экономия» является использование обычных одинарных стеклопакетов окон, установленных в двух раздельных деревянных рамах (двойное стекло).

Не менее важной мерой наряду с заменой окон является улучшение теплозащиты фасада здания. Ведь через слабо утепленные внешние стены теряется до 24% всей тепловой энергии, получаемой домом.

Сейчас при реконструкции и капитальном ремонте многоквартирных домов применяются два наиболее эффективных способа утепления стен: установка навесного вентилируемого фасада или монтаж композитной штукатурной системы, также называемой «системой с тонкой штукатуркой», или «мокрым фасадом». Первое решение долговечное, практичное, но весьма дорогое и сложное в исполнении. Штукатурная фасадная система – гораздо более доступный вариант, предлагающий больше архитектурных возмож-

ностей и цветовых решений. Он уже несколько десятилетий пользуется неизменной популярностью по всей Европе и завоевывает всё большее признание в нашей стране.

### Итого

Подсчитаем, сколько в среднем сможет сэкономить семья из трех человек, проживающая в трехкомнатной квартире, в 10-этажном доме, в подъезде которого 40 квартир, на каждой лестничной площадке окно размером 1x1 м. На данный момент счет за коммунальные услуги составляет около 5000 руб. в месяц.

При установке счетчика на тепло – 5000 руб./год.

При установке счетчика на воду – 15 000 руб./год.

При установке энергосберегающих лампочек в подъезде – 2500 руб./год.

При модернизации лифта – 1440 руб./год.

При замене оборудования в инженерных системах – 6000 руб./год.

При замене окон в подъезде – 1000 руб./год.

При замене окон в квартире – 1600 руб./год (принято, что в квартире 4 окна, средней площадью по 2 м<sup>2</sup> каждое).

При утеплении фасада – 1100 руб./год (принято, что при утеплении экономится 24% тепловой энергии).

Итого: 33 640 руб./год, или 2803,33 рублей в месяц! Расходы на коммунальные услуги снизятся больше чем в 2 раза.

Конечно, сразу внедрить всё энергосберегающее оборудование – и счетчики, и лампочки, и датчики движения, и насосы, и лифты – не получится. Но главное – начать. Ведь пока все знания остаются в теории – это одно. А когда сэкономленные средства оказываются в кошельке – совсем другое, хочется продолжать начатое и экономить всё больше.

О. Куртова

Утепление фасада дома во время капремонта



ГУП КК «Кубань-водкомплекс» выполняет для предприятий жилищно-коммунального комплекса края, предприятий других отраслей независимо от формы собственности следующие работы и услуги:

- расчет нормативных потерь воды;
- расчет ПДК сточных вод, принимаемых от промышленных предприятий в сети канализации населенных пунктов;
- инструментальное определение скрытых утечек воды на водопроводных сетях;

– аудит работы сетей и насосных станций водопровода и канализации;

– телевизионную диагностику артезианских скважин глубиной до 400 метров и канализационных коллекторов.

Для заключения договоров обращаться по адресу:

г. Краснодар, ул. Каляева, 196.  
Телефоны для информации: (861) 226-73-00, 226-72-00, 8 (918) 212-77-13.

# ВЕСОМОЕ ПОПОЛНЕНИЕ

## ПРОФСОЮЗЫ

В рамках XI Международного инвестиционного Форума «Сочи-2012» ООО «Югводоканал» подписал соглашение с Краснодарским краевым комитетом общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

Соглашение было подписано председателем КККОПРЖ Геннадием Шабуниним и генеральным директором ООО «Югводоканал» Владимиром Середенко.

«Краевой профсоюз приветствует решение о вступлении в его ряды такого мощного, многоотраслевого коллектива, – подчеркнул Геннадий Шабунин, – мы надеемся, что это сотрудничество

станет весьма плодотворным и самым благоприятным образом отразится на дальнейшей деятельности этого стратегически важного мероприятия».

«Кадры решают все, тем более в отрасли коммунального хозяйства, в которой мы работаем. Уверен, что взаимодействие с профсоюзами, как со стороны социально-трудовых отношений, позволит создать эффективную действующую систему социального партнерства между работниками и работодателем», – отметил Владимир Середенко.

Целью соглашения является реализация современной государственной политики в сфере водоснабжения и водоотведения, повышение эффективности функционирования инженерных систем в крае, а также раз-

работка и осуществление программ, направленных на повышение производительности труда, реального энергосбережения и создание современных систем управления производственными процессами, современных рабочих мест и комфортных условий для работающих.

Соглашение было подписано в присутствии первого заместителя главы города Сочи В.Филонова, который отметил, что «при подготовке к Олимпиаде администрация Сочи, в первую очередь, обеспокоена кадровым обеспечением предприятия, особенно сферы жизнеобеспечения. Важно, что «Югводоканал» с профсоюзами нашли понимание в данном вопросе».

И. Новикова

**ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК**

Адрес редакции: 350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 181,  
3-й этаж, ком. № 13. Тел.: 255-53-63  
факс: 259-40-72, e-mail: kgkh@mail.ru

Учредитель и издатель: ОАО «Крайжилкомресурс»

350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 181

Редактор Татьяна ВЕСЕЛОВА

Регистрационное свидетельство ПИ № 10-4657

Южное окружное межрегиональное территориальное управление  
Министерство РФ по делам печати, телерадиовещания и средств  
массовых коммуникаций.

Газета набрана и сверстана в ООО «НОРДВЕСТ»  
г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68

Редколлегия: В. А. Лукоянов, заместитель главы

администрации Краснодарского края;

А. М. Волошин, руководитель департамента

ЖКХ Краснодарского края;

В. М. Колесников, первый заместитель руководителя

департамента ЖКХ Краснодарского края;

А. С. Батищев, заместитель руководителя департамента ЖКХ Краснодарского края

В. В. Фокин, генеральный директор ОАО «Крайжилкомресурс»;

А. В. Степаненко, руководитель инспекции,

главный государственный жилищный инспектор

Краснодарского края

Печать офсетная, объем 1 п.л.

Тираж 1300.

Цена свободная.

Время сдачи номера:

по графику: 27.09.2012 г.

фактически: 27.09.2012 г.