

ЭНЕРГОСИСТЕМУ?

дежности городских систем жизнеобеспечения, традиционно решаются в период подготовки к зимнему отопительному сезону. Понятно ведь: чем больше прорек успели залатать, тем меньше потери. И у стенда ОАО «Московская объединенная энергетическая компания» (ОАО «МОЭК») меня интересовали не отдаленные перспективы внедрения каких-то чудо-разработок, а вполне приземленный вопрос: как переживаем? Специалисты компании уверены, что серьезных проблем с теплотсетями зимой не предвидится.

Уже почти год существует эта компания, объединившая три бывших ГУПа - «Теплоремонтналадку», «Мосттеплоэнерго» и «Мосгортепло». По мнению Александра Ремезова, возглавляющего ОАО «МОЭК», именно такое слияние позволило на качественно более высоком уровне провести весь комплекс летнего ремонта. Современная диагностическая аппаратура позволила получить объективные данные о состоянии сетей. Соответственно, появилась возможность более целенаправленно вести ремонт и реконструкцию трубопроводов.

Еще одной важной особенностью завершившейся ремонтной кампании стала возросшая доля труб нового поколения - полиэтиленовых, имеющих пенополиуретановую изоляцию. Срок их службы - три десятка лет. В этом году на их долю приходится уже около 400 километров проложенных теплотрасс. Применение таких труб позволяет не только снизить эксплуатационные расходы, но и помочь в решении двух больших проблем. Во-первых, применение пластиковых труб значительно сокращает периоды летнего отключения горячей воды. И это уже успели почувствовать жители Бутова, Люблина и некоторых других новых районов столицы. Во-вторых, они позволяют справиться с ситуацией, которая напоминает погоню собаки за собственным хвостом: традиционные железные трубы служат от 4 до 8 лет, и обслуживающие предприятия, даже наращивая численность персонала, все равно не успевают ремонтировать такие сети.

В этом году ОАО «МОЭК» взялось за решение и ряда других проблем. Известно, что слабым местом московских теплотсетей являются участки, принадлежащие ведомствам и ДЕЗам, у которых нет средств и опыта для их поддержания в хорошем состоянии. Сейчас эти участки постепенно передаются «МОЭК». Есть также мелкие котельные, которые не соответствуют современным требованиям надежности и экономичности. Начата их постепенная ликвидация и подключение домов к централизованному теплоснабжению. Третья задача - массовая установка домашних счетчиков тепла и горячего водоснабжения. На сегодня ими оборудована почти половина зданий столицы. Результат очевиден: оплата за тепло ведется по реальному потреблению, а не по расчетным данным, основанным на площади помещений.

Специалисты «МОЭК» убеждены, что постепенное решение этих проблем позволит им выйти на новый уровень управления теплоснабжением. Компания активно участвует в реализации программы правительства Москвы по строительству генерирующих мощностей, призванных покрыть возрастающие нагрузки. План развития таких мощностей предусматривает строительство газотурбинных установок (ГТУ) средней и малой мощности, а также мини-ТЭЦ на основе газопоршневых двигателей. Уже введены в действие ГТУ РТС «Пенягино», «Курьяново», «Люблино», с января 2006 года планируется запустить в эксплуатацию ГТУ РТС «Зеленоград».

ЗАПАТЕНТОВАНО В США

Экономия возможна только там, где есть учет и регулирование. Не случайно в экспозиции выставки такое большое место отведено разнообразным счетчикам и приборам, позволяющим управлять расходом ресурсов.

Например, фирма «Данфосс», действующая более чем в сотне стран мира, представила полный спектр оборудования для автоматизации систем теплоснабжения зданий. Инженер технической поддержки ЗАО «Данфосс»

Петр Пятаков так охарактеризовал эффективность системы:

- Экономия достигает 30 процентов. Конечно, в том случае, когда такое оборудование установлено по всей цепочке, начиная от ЦТП и кончая термостатами на батареях отопления в квартирах.



Группа компаний «Водоучет» тоже пришла на выставку со своими счетчиками - домовыми и квартирными. Собирают счетчики из комплектующих, поставляемых ЗАО «Компания Верле», которая является официальным представителем германской фирмы.

Но не надо думать, что сфера учета ресурсов полностью «окупирована» иностранными разработками. Подтверждение тому обнаружил у стенда Московского завода тепловой автоматики (ОАО «МЗТА»), который предлагает сфере ЖКХ свой оригиналь-

ный программно-технический комплекс «Контар». Его назначение - дистанционно управлять процессами теплоснабжения. Поскольку действует «Контар» посредством Интернета, фактор расстояния значения не имеет.

Здесь предоставлю слово техническому директору научного центра ОАО «МЗТА» Юрию Столярову:

- Мы можем управлять автоматикой и снимать информацию с объектов, находящихся на любом удалении. Поскольку именно в ЖКХ применение комплекса наиболее эффективно, технические требования к нему формировались на примере задач, которые надо решать в данной отрасли. Наиболее массовое применение «Контар» находит в котельных, ЦТП и ТП, в системах приточной вентиляции. Особенность «Контара» в том, что он «всеяден» по отношению к датчикам. Без ограничений и каких-либо промежуточных преобразователей к нему можно подключить

практически любой датчик. По цене и степени надежности наша продукция смело конкурирует с любыми зарубежными аналогами. А по коммуникационным возможностям система вообще уникальна, на нее даже получен патент в США.

Еще один путь экономии - утепление зданий. АО «Максимир» предлагает для этого широчайшую гамму различных материалов, позволяющих свести к минимуму потери тепла. Это свое-

С АСУД ПО ЖИЗНИ

У стенда МГУП «Мослифт» обратил внимание на красочную схему, объясняющую принцип действия автоматизированной системы управления и диспетчеризации - АСУД-248. Даже простой перечень ее возможностей может утомить. Система способна посчитать в доме буквально все - электрическую и тепловую энергию, расход теплоносителя и воды. А еще она управляет лифтами и другим инженерным оборудованием. И оказалось, что эта разработка уже успешно действует в Южном Бутове.

Об этом рассказал на пленарном заседании заместитель директора ЮЗАО Владимир Миша-

нин. В микрорайоне Гавриково МГУП «Мослифт» совместно с НПО «Текон-Автоматика» применили АСУД-248 для учета расхода воды и тепла в 13 домах, где живут более 6 тысяч человек.

Не углубляясь в технические подробности, можно сказать, что на начальном этапе сигналы от водосчетчиков четырех квартир поступают на концентраторы, установленные на поэтажных щитах. Потом информация регистрируется и передается на системный блок объединенной диспетчерской, куда поступают также данные с общедомовых приборов. Далее информация по оптоволоконной сети передается в ЕИРЦ, где с помощью соответствующего программного обеспечения вносится в единый платёжный документ.

В чем плюс системы? Она позволяет выявить разницу между суммарным потреблением воды по квартирам и показаниями общедомовых приборов учета. По итогам такого анализа можно выявить конкретные квартиры, где водопотребление превышает нормативное, и потребовать от их владельцев оплаты фактического расхода воды. Кроме того, такая система позволяет быстро определять квартиры, где в отсутствие хозяев происходит аварийная утечка воды. Но не это главное.

- Мы провели анализ полученных данных, - сказал Владимир Мишанин, - и выяснилось, что реальный расход воды на одного жителя на 36 процентов меньше того объема, за который он платит по нормативам. Таким образом, люди впервые были вознаграждены за собственную бережливость. А учет тепла на вводах в дом, который ведется в рамках этой же программы, позволил сократить расход энергии на подогрев воды на 27 процентов. Сам подход к учету потребленных ресурсов теперь побуждает управляющие компании, ТСЖ и ЖСК более серьезно относиться к вопросам их экономии.

В заключение можно сказать, что и выставка, и состоявшееся здесь обсуждение проблемы наглядно показали, что у столицы есть эффективные и надежные рецепты, позволяющие справиться с дефицитом энергоресурсов. Теперь важно применить эти средства в тысячах домов и миллионах квартир.

Петр ПОЛЫНОВ

КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

Последнее особенно важно. Не случайно Жилищный кодекс значительно изменил положение, регулирующие создание и деятельность товариществ собственников жилья. Упростились порядок регистрации, членства в ТСЖ. Однако еще предстоит сделать так, чтобы упорядочить договорные отношения ТСЖ с третьими лицами, чтобы исключить для них финансовые риски и банкротство. Только при этом возможно концентрирование средств собственников для будущего капитального ремонта.

Потребуется кроме всего этого внести дополнения и изменения в соответствующие законодательные акты, чтобы четко разграничить права собственников жилых и нежилых помещений, упростить систему передачи ТСЖ придомовых земельных участков в собственность или в пользование, обозначить ответственность бюджетов за полное и своевременное возмещение расходов товариществ, связанных с содержанием домов и их ремонтом, в том числе капитальным, а также предоставление льгот и субсидий, компенсацию разницы в тарифах на жилищно-коммунальные услуги.

Обязательно необходимо разработать и утвердить программы подготовки управленческих кадров для ТСЖ. Органам местного самоуправления предстоит выстроить систему управления жилищным фондом - в первую очередь через организацию ТСЖ. Причем за счет средств местного бюджета в домах, где созданы ТСЖ, провести государственную регистрацию муниципального и государственного имущества, техническую инвентаризацию и паспортизацию общего имущества в многоквартирных домах.

Надо заметить, что члены высокой коллегии не так уж и оторваны от жизни. Во всяком случае ее реалии они учитывают. Взять тот же капитальный ремонт ветхих и изношенных домов. Народ, собственно, и не рвется в ТСЖ, да и с чего бы? Чтобы взять на себя

совершенно невыполнимую задачу по восстановлению дома, который капитально не ремонтировался десятилетиями? Так что необходимо дать возможность органам власти субъектов РФ и органам местного самоуправления предоставлять товариществам гарантии для привлечения кредитных средств, дабы можно было товариществу провести капитальный ремонт, модернизацию или реконструкцию изношенного дома. А еще было бы замечательно дать местным властям право из бюджетных средств погашать проценты по кредитам, полученным под эти цели. Правда, в Жилищном кодексе в ст. 165 есть вроде бы уклончивая формулировка, что они «могут» это делать. Могут делать, а могут и не делать... Что за великолепный глагол для чиновника!

Согласно кодексу вопрос о проведении капитального ремонта решает общее собрание собственников. И если они создали ТСЖ, то вроде бы частично решается проблема того, где, на чьем счете аккумулируются средства на капремонт дома. Но вот как практически это сделать, ЖК РФ не прописал. Стало быть, необходима разработка такого механизма, который бы дал возможность реализовать это положение кодекса. Чем департамент сейчас и занимается, чтобы не позднее первого квартала внести свои предложения в Минрегионразвития и Правительство РФ.

Вопрос это не самый простой, а потому и требует государственного решения - степень износа домов уже достигла 36 процентов, ветхого жилья насчитывает почти 100 млн. кв. метров. А уж о «недоремонтах» и говорить не стоит. Словом, необходима система государственной и муниципальной поддержки проведения капремонта и реконструкции многоквартирных жилых домов.

Виктор Туликин честно признался, что в настоящее время процессы преобразования в ЖКХ идут

пока вяло и неэффективно. Задача монополизации и построения рыночного механизма в отрасли не выполнена. Только-только намечается в этом комплексе переход на конкурсное обслуживание жилищного фонда, а МУПы и ГУПы сохранили свои позиции на рынке жилищных и коммунальных услуг. Очевидно, что переход на рыночные отношения, безбюджетную и эффективную деятельность при сохранении административной модели управления нереализуем.

Стало быть, необходимо выработать такие законодательные меры, которые бы позволили ускорить процесс акционирования и приватизации государственных и муниципальных унитарных предприятий ЖКХ. Кроме того, необходимо ограничить участие государства и муниципальных образований в деятельности хозяйствующих субъектов в сфере ЖКХ. А для этого надо закрепить основные производственные средства естественных монополий в государственной или муниципальной собственности, управление же ими передать на открытых торгах тем, кто предложит наилучшие инвестиционные условия. При этом государство и муниципальные образования не должны создавать предприятия и участвовать в их уставных капиталах, что и должно быть закреплено на законодательном уровне.

А теперь о нас с вами. Сегодня 6 млн. семей пользуются субсидиями, 37,5 млн. человек - льготами. И несмотря на то что социальная защита - это обязанность государства, ответственность за нее несут конкретно предприятия ЖКХ, которым меры государственной помощи при оплате предоставляются в виде скидок при платежах. Такие ежегодные затраты предприятий ЖКХ составляют около 110 млрд. рублей. Печально, но ни федеральный бюджет, ни бюджеты субъектов РФ не выполняют своих обязательств в части покрытия расходов предприятий за предоставление льготы и субсидий - за последние пять лет бюджетные долги составили по субсидиям более 10 млрд. рублей, а по льготам - свыше 50 млрд. рублей. Только за первое полугодие нынешне-

го года они уже превысили 9 млрд. рублей. Есть против этого реальная мера - перечисление субсидий на персонализированные социальные счета. Эксперимент по внедрению такой модели в ЖКХ был проведен в 19 субъектах РФ, он дал положительные результаты - помощь стала предоставляться действительно нуждающимся семьям.

Что еще предлагают специалисты Министерства регионального развития РФ? Прежде всего оздоровить финансово-экономическое состояние предприятий ЖКХ. Ведь в соответствии с данными Росстата, на 1 января этого года задолженность предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса достигла 289 млрд. рублей. Необходимо принять закон о финансовом оздоровлении организаций ЖКХ. Сейчас идет доработка его юридических аспектов.

Кроме того, надо решить проблемы с тарифным регулированием, поскольку пока не определены предельные уровни тарифов за жилищно-коммунальные услуги. А вообще лучше бы передать такие полномочия на уровень субъектов Федерации - им-то на месте виднее. Пора бы провести модернизацию жилищно-коммунального хозяйства, для чего срочно принять закон «Об особенностях регулирования оборота имущества в сфере коммунального обслуживания». Внимания требует и развитие среднего и малого бизнеса в жилищно-коммунальном комплексе. Необходимо поднять на уровень государственной политики проблему энергоресурсосбережения. А главное - определить федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда в виде особой специальной службы, независимой и вполне объективной в решениях.

...Похоже на то, что в России начинает выстраиваться система управления жилищно-коммунальным хозяйством. Это хорошо, но как в сердцах заметил в кулуарах один из участников коллегии: «Эх, как бы снова не заболтали проблему!»

Виктор ШИРОКОВ