

№7 • ИЮЛЬ • 2007

КОММУНАЛЬЩИК

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

СОДЕРЖАНИЕ

ПИСЬМО В НОМЕР

С. ХОЖАЕВ. Ремонт промышленных дымовых труб 3

НОВОСТИ ЖКХ

Правила для организаций коммунального комплекса 5
Необходимо создать наблюдательный совет 6
Детский возраст – серьезные дела 6
Московский бюджет раскошелится на капремонт 7
Профсоюзы Югры и тарифы ЖКХ 8
Управление Псковским ЖКХ изменится? 8
Перемены на «тепловом фронте» Томска 9
Калининградцев поощрят за сообщения о свалках 9
Каждому дому в Мамоново – «коммунальную копилку» 10
Газовые люки в Челябинске закроют бетонными крышками 10
Антимонопольное дело в г. Долгопрудном 11
Арбитраж отменил незаконную плату за подключение 12
Прокуратура Тольятти поправила мэрию 13

КОММУНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ ИЗ ЗАРУБЕЖЬЯ

США: цены на электроэнергию растут 14
Проекты производства энергии из мусора 14
Водоснабжение требует средств 14
Инвестиции в чистую воду 15

РЕФОРМА ЖКХ. СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ

Что предлагается сделать для ЖКХ 16
Реформой ЖКХ займется государственная корпорация 17
Л. ШЕРОВА. Где взять профессионалов для управления домами? 18
А. ГРОМСКИЙ. Вопросы управления жилищным фондом – о возможных сценариях развития событий 19
Договориться с монополистами – это, по мнению руководителей управляющих компаний Приморья, главное в реформе ЖКХ 21
Г. СОХНОВА. Сертификация в ЖКХ – возможность эффективного продвижения реформы 22
В. ЛОПОВ. Изыски Высшего Арбитражного суда 23
Как жить по счетчику? 24

ТЕМА НОМЕРА: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ РОССИИ. РЕАЛЬНОСТЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ»

О конференции «Актуальные вопросы строительного комплекса и ЖКХ» 28
Вступительное слово исполнительного директора Конференции С. Соколовой 29

Журнал зарегистрирован
Министерством Российской Федерации
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций

Свидетельство о регистрации
ПИ № 77-17930
от 8 апреля 2004 года

Главный редактор
Игорь Старшинов
E-mail: igstar@fromru.com

Дизайн и верстка
Елена Гутник

Корректор
Наиля Хайретдинова

Журнал распространяется
во всех отделениях связи
через подписные каталоги:
«Роспечать» – индекс 84786;
«Почта России» – индекс 12382
и через прямую адресную подписку
издательства

© Некоммерческое партнерство
Издательский Дом
«ПРОСВЕЩЕНИЕ»



гильдия издателей периодической печати

Адрес для писем:
107031, Москва, а/я 49
ИД «ПАНОРАМА»
Телефон: (095) 921-9998
E-mail: kommag@pochta.ru
www.kommun.rosstroyizdat.ru

В журнале использованы
материалы сайтов: www.comhoz.ru,
www.depstroy.ru, www.bpn.ru, www.denex.ru,
ww.akdi.ru, www.opes.ru,
www.finiz.ru и другие.

Редакция журнала приглашает
принять участие в обсуждении
многогранных вопросов развития
коммунального комплекса
представителей органов власти
различных уровней, руководителей
и специалистов коммунальных
предприятий. Будем рады откликам
на материалы, помещенные
в журнале.

Мнение авторов публикуемых материалов
не обязательно совпадает
с мнением редакции.

Ответственность за достоверность
рекламных материалов полностью лежит
на рекламодателе.

<i>П. КАМШИЛОВ</i> . Позиция Комитета Государственной Думы по промышленности, строительству и наукоемким технологиям по мерам, направленным на повышение надежности и эффективности жилищно-коммунального комплекса	29
<i>С. ПУГАЧЕВ</i> . О состоянии дел и проблемах реализации Федерального закона «О техническом регулировании» в строительстве и ЖКХ	31
<i>А. РУБЦОВ</i> . О поправках к закону «О техническом регулировании»	35
<i>И. ЗАПАТРИНА</i> . О процессах в жилищно-коммунальной отрасли в Украине	38
Послесловие редактора	39

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ И РАЗЪЯСНЕНИЯ

Приказ ФСТ России от 11 апреля 2007 г. № 68-э/5 «Об утверждении индексов максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса на 2008 год»	40
---	----

БУДНИ РАБОТНИКА ЖКХ

Хозяин коммунального участка	46
------------------------------------	----

НА ЗАМЕТКУ РУКОВОДИТЕЛЮ

Теплоэнергетика нуждается в обновлении	50
<i>Е. ФИЛИППЕНКО</i> . Стальная защита	52

ПРАКТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

<i>А. РАЩУПКИН</i> . Решение проблемы снятия показаний общедомовых счетчиков воды	54
<i>А. ГАВРИЛИН</i> . Теплоизоляция из синтетических пен для трубопроводов	56
Пить нельзя, но душ принять можно	58

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ЖКХ

Новая программа для расчетов с абонентами в ООО «КрасТЭК»	59
КЭС-Холдинг и Oracle создают биллинговую систему для энергетики и ЖКХ	60

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО И БИЗНЕС В ЖКХ

<i>Е. ПОГОСЯН</i> . Всеми своим сроком	61
--	----

СИТУАЦИЯ

Кому принадлежат почтовые ящики	63
---------------------------------------	----

ЮРИДИЧЕСКАЯ СТРАНИЦА

Как договориться с управляющей компанией	65
Ответственность за нарушение требований охраны труда	67

А КАК ЗА РУБЕЖОМ?

Опыт Швеции в использовании новых видов топлива для теплоэнергетики	72
---	----

ЭТО ИНТЕРЕСНО

Уникальные лифты мира	76
-----------------------------	----

РЕМОНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ДЫМОВЫХ ТРУБ

С. ХОЖАЕВ, ООО «Виброзащита», г. Калуга

Проходящая в настоящее время реформа ЖКХ с переходом на 100% оплату коммунальных услуг населением неизбежно приводит к значительному росту тарифов на эти услуги, в том числе на теплоснабжение и горячую воду. При этом предполагается, что данные тарифы наряду с оплатой непосредственных издержек на производство ресурса должны иметь составляющую, учитывающую расходы, связанные с ремонтом и модернизацией оборудования. К сожалению, достаточно часто встречаются случаи, когда применение нерациональных, а в ряде случаев просто неэффективных методов обслуживания и ремонта ведет к существенному увеличению данной составляющей и, как следствие, к нерациональному росту тарифов. Одним из таких случаев является ремонт промышленных дымовых труб.

О том, что данная проблема достаточно актуальна, говорят хотя бы следующие факты: в России несколько тысяч промышленных труб высотой более 100 м и намного больше труб меньшей высоты (до 30 м), при этом значительную часть из них составляют трубы предприятий коммунального комплекса: котельных, теплоцентралей и т.д. В процессе эксплуатации трубы должны подвергаться ремонту. При этом по современным расценкам стоимость ремонта промышленных кирпичных и бетонных дымовых труб составляет от одного миллиона рублей (кирпичная труба высотой до 30 м) до нескольких сотен миллионов рублей (трубы выше 100 метров), то есть речь идет о достаточно больших суммах. Нами были проанализированы способы ремонта труб, которые предлагаются на тендерных торгах (<http://www.trade.ru> и другие тендерные площадки). В результате оказалось, что большинство из них не только не устраняет основные причины разрушения конструкции трубы, но и приводит к многократно увеличивающимся затратам на содержание дымовых труб в течение последующих 10–15 лет эксплуатации.

Как известно, основной причиной разрушения является про-

никновение растворов солей из дымовых газов в тело несущего ствола дымовой трубы, так как кирпичная футеровка не является газоплотной. В результате роста кристаллов солей увеличивается диаметр кирпичных труб, и рвутся бандажные кольца, которые обычно выполнены из стальной полосы шириной 80–100 мм и толщиной 8–10 мм. При ремонте кирпичных труб нельзя восстанавливать разрушенный кирпичный оголовок на высоту более полутора метров, т.к. под оголовком будет продолжаться разрушаться старая кирпичная кладка, и труба перейдет в еще более аварийное состояние. Разбирать же прочную кладку оголовка, стоящего на разрушенной кладке нижележащих слоев, крайне опасно.

Железобетонные трубы усиливают наружной железобетонной оболочкой. Но наружная обойма из тяжелого бетона только увеличивает нагрузку на старый ствол, а не усиливает его. Но если в результате расширения трубы рвутся стальные бандажные кольца, то наружная железобетонная обойма или, хуже того, штукатурка не смогут ни усилить несущий ствол, ни защитить его от осадения в нем растворов солей.

Данный факт хорошо иллюстрируется следующим примером.

В 2005 году в пос. Молодцево Кировского района Ленинградской области (Исполнитель ЗАО «ЭЗиС», руководитель Загребельный В.С.) был проведен ремонт кирпичной дымовой трубы высотой 30 м по следующей технологии:

1. В дымовой трубе был установлен **газоотводящий ствол из легированной стали.**

2. Кирпичный ствол был оштукатурен цементным раствором **снаружи.**

Осмотр данной трубы, проведенный 15 мая 2007, показал следующее:

А. Штукатурный слой отслоился от кирпичной кладки на 50% поверхности.

В. Под вскрытой вздувшейся штукатуркой обнаружен водный раствор, сочащийся из кирпичного ствола. На участках ствола, где штукатурка осыпалась раньше, кирпичная кладка была менее мокрой.

Таким образом, состояние трубы нельзя признать удовлетворительным, и, вероятно, вскоре возникнет необходимость повторного ремонта.



Как же правильно производить ремонт трубы? Можно дать следующие рекомендации:

1. Защищать и усиливать кирпичные и бетонные дымовые трубы надо только изнутри.

2. Маркировочная окраска должна быть с максимальной паропроницаемостью. (Срок службы цветной меловой побелки в 2 раза меньше, но и побелка в 2 раза дешевле.)

3. Вместо наружной обоймы или штукатурки нужно выполнить внутреннюю оболочку из монолитного железобетона, опирающуюся на фундамент. Такой новый внутренний конус в кирпичной или в бетонной трубе и усиливает ствол, и защищает его от агрессивной среды. Стоимость выполнения внутреннего конуса соизмерима со стоимостью ремонта трубы. А вот срок службы внутреннего железобетонного конуса в несколько раз больше, чем дымовых труб старой конструкции. И уж, конечно, стоимость такой трубы будет заметно дешевле стоимости металлических промышленных дымовых труб.

С нашей точки зрения наиболее удобным способом изготовления подобного слоя является использование процесса его создания при помощи технологии напыления инерционно упрочненного слоя бетона на арматуру, закрепленную на односторонней опалубке, который был описан в статье, ранее опубликованной в данном журнале. В этом случае в качестве опалубки выступает внутренняя поверхность самой трубы. По данной методике был произведен ремонт внутренней поверхности газоходов ГРЭС, работающей на угле и на мазуте. Проведенное обследование показало отсутствие потери прочности материала бетона за 10 лет эксплуатации.

Что же касается сборных железобетонных труб, то их обследование показало, что, несмотря на отсутствие футеровки, у сборных

труб разрушается не столько бетон, сколько соединительные металлические элементы. Соответственно любая попытка ремонта при помощи дополнительного наращивания стенок трубы снаружи своей цели достигнуть не может, поскольку указанная выше причина при этом устранена не будет.

Кирпичные и бетонные дымовые трубы также разрушаются и от грозových разрядов. Грозовой разряд вызывает мгновенное вспливание влаги, что приводит к разрушению бетона и кирпича. Тот факт, что грозвые разряды проходят по газовому шлейфу внутрь дымовой трубы, минуя современную молниезащиту, подтверждает и разработчик «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» РД34.21.122-87 – Государственный научно-исследовательский энергетический институт им. Г.М. Кржижановского.

Так, на Черепетской ГРЭС после удара молнии по железобетонной трубе высотой 180 м (труба № 5) в сентябре 2000 г. было обнаружено сквозное отверстие на высоте 100 м. При осмотре отверстия выяснилось, что толщина бетонной стенки в этом месте, в результате строительного брака, составляет всего 50...70 мм. Грозовой разряд прошел по газовому шлейфу (внутри трубы на 80 метров) на арматуру в месте наименьшей толщины бетонного слоя.

Восстанавливать прежнюю высоту дымовой трубы нужно облегченным металлическим сборным оголовком, который будет выполнять и функцию молниезащиты. (См. журнал «Безопасность труда в промышленности», № 3 2007г., стр.69, «Применение инструкции по устройству молниезащиты к действующим дымовым трубам».)

Такой оголовок не только защитит трубу от грозových разрядов. Он увеличит тягу в трубе и высоту выброса, защитит оголовок трубы от разрушения вследствие инверсион-

ного окутывания газами, которые разрушают ствол снаружи.

Разумеется, хозяин трубы вправе устраивать хоть ежегодный ремонт трубы, если стоимость ремонта оплачивается им из своего кармана и не закладывается в тариф стоимости тепловой и электрической энергии. Однако на практике все излишки, связанные с использованием затратных методов ремонта, так или иначе ложатся на потребителя, еще более увеличивая и без того существенную стоимость капитальных услуг. На это следует обратить особое внимание устроителям тендеров на выполнение соответствующих работ, поскольку практически все известные нам предложения на этих тендерах предусматривают использование критикуемой нами убыточной и затратной технологии ремонта дымовых труб.

ОТ РЕДАКЦИИ:

Учитывая, что в данной статье автором дается серьезная критическая оценка распространенным в настоящее время технологиям, редакция обратилась с просьбой к специалистам дать ей оценку. Приводим мнение эксперта – начальника отдела жилищного хозяйства Академии коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова Н. М. Вавуло:

– Статья заслуживает внимания. Тема, поднятая в ней, достаточно актуальна для коммунального хозяйства, особенно если принять во внимание, что котельные традиционного типа с кирпичными или железобетонными дымовыми трубами составляют заметную часть среди источников теплоснабжения, применяемых в ЖКХ России. Содержание свидетельства о компетентности автора в данном вопросе и о проделанной им достаточно серьезной работе в этой области. Его точка зрения, безусловно, заслуживает того, чтобы стать предметом серьезного внимания со стороны специалистов.

ПРАВИЛА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



Правительство РФ утвердило правила определения условий деятельности организаций коммунального комплекса, объективное изменение которых влияет на стоимость товаров и услуг этих организаций. Как сообщила правительственная пресс-служба, постановление от 24 мая № 316 об утверждении правил для организаций коммунального комплекса подписано во исполнение Федерального закона «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

К объективным изменениям условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющим на стоимость товаров и услуг этой организации, помимо изменений, указанных в пункте 19 статьи 2 федерального закона «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», относятся стихийные бедствия, катастрофы, иные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, военные действия, террористические акты, массовые беспорядки или изъятие в предусмотренных законодательством РФ случаях у организации коммунального комплекса основных фондов, если любое из этих событий в отдельности или их совокупность повлекли за собой изменение более чем на 10 % финансовых потребностей, необходимых для реализации производственной и /или/ инвестиционной программы организации коммунального комплекса, по сравнению с финансовыми потребностями этой организации, определенными на момент утверждения соответствующей программы.

Такие события и их последствия рассматриваются в качестве объективного изменения условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющего на стоимость товаров и услуг данной организации, в случае, если организация коммунального комплекса не могла предотвратить или повлиять на наступление таких последствий.

При наступлении таких событий и последствий организация коммунального комплекса вправе в течение 30 календарных дней с даты наступления /завершения/ указанных событий направить в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий регулирование тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, и /или/ орган местного самоуправления, осуществляющий регулирование тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, заявление о досрочном

пересмотре тарифов и надбавок в связи с объективным изменением условий ее деятельности, влияющим на стоимость ее товаров и услуг. Заявление в случае подачи позже установленного срока может быть принято к рассмотрению, если причины опоздания будут признаны органом регулирования уважительными.

К заявлению прилагаются: документы, подтверждающие наступление указанных событий; расчеты, подтверждающие изменение финансовых потребностей организации коммунального комплекса, а также предварительные расчеты размеров тарифов и надбавок, предлагаемых к установлению; иные документы, которые, по мнению организации коммунального комплекса, подтверждают необходимость досрочного пересмотра указанных в заявлении тарифов и надбавок в связи с объективным изменением условий ее деятельности, влияющим на стоимость товаров и услуг этой организации.

Орган регулирования рассматривает заявление с приложенными к нему документами в течение 20 календарных дней с даты его получения.

Орган регулирования по результатам рассмотрения заявления организации коммунального комплекса или в случае выявления по результатам проведенного им мониторинга выполнения производственной и /или/ инвестиционной программ организации коммунального комплекса изменения финансовых потребностей принимает решение: о наличии или отсутствии объективного изменения условий деятельности организации коммунального комплекса, приведших к изменению финансовых потребностей организации коммунального комплекса; о возможности или невозможности организации коммунального комплекса повлиять на изменение ее финансовых потребностей или предотвратить такое изменение.

ИА «Альянс Медиа» по материалам ПРАЙМ-ТАСС

НЕОБХОДИМО СОЗДАТЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Для эффективного контроля за расходованием средств будущего фонда по реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) необходимо создать наблюдательный совет из представителей Федерального собрания и органов исполнительной власти. Такое мнение высказал вице-премьер, руководитель аппарата правительства РФ Сергей Нарышкин, выступая на совместном заседании Совета законодателей и объединенной комиссии по национальной политике Совета Федерации.



Он напомнил, что в Послании президента было уделено большое внимание разработке стратегии массового строительства жилья и поддержания в надлежащем состоянии жилищного фонда. Эта задача является приоритетной для законодательных органов субъектов Федерации, подчеркнул С. Нарышкин. По его словам, предстоит определить количество аварийного жилья, переселение граждан из которого будет осуществляться за счет создаваемого фонда. Кроме того, необходимо определиться с объемами жилья, которое также из этих средств будет капитально отремонтировано. С. Нарышкин напомнил, что финансирование указанных мероприятий в текущем году предполагается осуществлять в рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной

целевой программы «Жилище» на 2002–2010 гг.». Финансирование в последующие годы будет организовано с учетом работы по реформированию ЖКХ, сказал он.

Вице-премьер также сообщил, что в настоящее время разрабатывается законопроект о мерах господдержки граждан, принимающих участие в программе добровольного пенсионного страхования. Кроме того, Минздравсоцразвития РФ уже подготовило законопроект, предусматривающий увеличение базовой части трудовой пенсии лицам, проработавшим, как минимум, 15 лет в районах Крайнего Севера и 20 лет в приравненных к ним территориях, сказал он.

<http://www.roscomsys.ru/>

ДЕТСКИЙ ВОЗРАСТ – СЕРЬЕЗНЫЕ ДЕЛА

Исполнилось 4 года со дня государственной регистрации ОАО «Российские коммунальные системы» (РКС).



Компания «РКС», учредителями которой выступили РАО «ЕЭС России» и ряд крупных финансовых и промышленных компаний, была в числе первых частных операторов в сфере ЖКХ России. Объем инвестиций, вложенных ОАО «Российские коммунальные системы» (РКС) в коммунальную инфраструктуру регионов, составляет 1,8 млрд.

рублей, в том числе в 2006 году – 1,3 млрд. рублей, говорится в пресс-релизе компании.

В настоящее время дочерние и управляемые компании «РКС» работают в 12 регионах РФ в основном на условиях долгосрочных договоров аренды коммунального имущества и оказывают широкий спектр услуг: тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение, – а также осуществляют сбытовую деятельность.

Консолидированная выручка по группе компаний ОАО «РКС» в 2006 году составила 24,2 млрд. рублей, что в 1,8 раза больше уровня 2005 года. Впервые по группе компаний РКС в 2006 году была достигнута положительная величина чистых активов – около 1,2 млрд. рублей.

В настоящее время акционерами компании – РАО «ЕЭС России» и КЭС-Холдингом – реализуется решение об увеличении с 1 млрд. рублей до 4 млрд. рублей уставного капитала РКС путем дополнительной эмиссии акций.

С Днем рождения коллектив «Российских коммунальных систем» поздравили председатель

правления РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс, заместитель министра регионального развития РФ Юрий Тыртышов, заместитель председателя комитета Совета Федерации по экономической политике, предпринимательству и собственности Владимир Гусев, губернатор Брянской области Николай Денин, главы городов Владимира, Ижевска, Благовещенска, Дзержинска, Чайковского, другие представители региональных и муниципальных органов власти, компаний-партнеров, финансовых учреждений, с которыми успешно сотрудничают РКС.

Источник: www.nta-nn.ru

МОСКОВСКИЙ БЮДЖЕТ РАСКОШЕЛИТСЯ НА КАПРЕМОНТ



В ближайшие 5–7 лет из бюджета столицы будет выделено 326 миллиардов рублей на капитальный ремонт многоквартирных домов. Об этом на заседании правительства Москвы, посвященном прогнозу социально-экономического развития Москвы до 2011 года, сообщил мэр столицы Юрий Лужков.

Прежде всего власти намерены отремонтировать за счет города муниципальное жилье. В том числе и то, которое, по словам мэра, «государство навязало столице в абсолютно ненадлежащем виде». Ведь жители в таком состоянии жилья совершенно не виноваты, подчеркнул Юрий Михайлович, ибо как законопослушные граждане на протяжении многих лет оплачивали расходы на его капитальный ремонт и амортизацию. Эта сумма составляла 2 процента платежей за коммунальные услуги. Однако собранные деньги шли совсем на другие цели. Сейчас и город, и государство обязаны взять на себя финансирование капитального ремонта, так как подобные расходы не под силу никакому ТСЖ. «Это совпадает с тезисом, впервые прозвучавшим в Послании президента, – подчеркнул Лужков. – Но столице предстоит добиться, чтобы Министерство финансов РФ отдало городу ту часть средств, которую оно реально задолжало на капитальный ремонт Москве».

По словам столичного градоначальника, существенно должна измениться и политика в области строительства. В год в Москве сейчас возводится

около 5 миллионов квадратных метров жилья, из них 1,5 миллиона – социальное жилье различной направленности, остальная часть приходится на долю коммерческого строительства. Нужно же резко увеличить объемы строительства по городскому заказу: жилье для социальных целей, ипотеки, а коммерческое инвестиционное строительство ограничить теми ресурсами земли, которые имеют коммерческие и инвестиционные фирмы в своем распоряжении.

Прогноз социально-экономического развития столицы до 2011 года правительство одобрило. В соответствии с ним средняя зарплата на одного работающего в Москве в 2010 году, по прогнозам, которые озвучила Марина Оглоблина, руководитель департамента экономической политики и развития города, должна составить 37 тысяч 489 рублей. Сейчас она составляет 26 тысяч рублей. «Это очень приличный уровень, – заявил Лужков. – При этом столице необходимо создать такую систему, чтобы суммарно с городскими доплатами ни один пенсионер не получал пенсии ниже прожиточного минимума».

По словам Оглоблиной, величина прожиточного минимума пенсионера в 2010 году будет равна 5 тысячам 218 рублям. «В федеральном секторе бюджетной сферы предусматривается довести к 2011 году МРОТ до прожиточного минимума на-

селения, – добавила она. – При этом в городском секторе бюджетной сферы МРОТ будет равен прожиточному минимуму уже в конце 2008 года».

<http://www.roscomsys.ru/>

ПРОФСОЮЗЫ ЮГРЫ И ТАРИФЫ ЖКХ

Губернатор Югры Александр Филипенко встретился с представителями профсоюзных организаций автономного округа и обсудил с ними план реализации Послания Президента России на территории округа, а также вопрос о тарифах на услуги ЖКХ.



Отметим, что Александр Филипенко призвал лидеров профсоюзов занимать активную позицию во всех процессах, происходящих в регионе. Он подчеркнул, что «профсоюзные организации должны анализировать ситуацию в округе, знать, где и по каким причинам возникают проблемы, и участвовать в процессе их устранения». Здесь, по мнению Филипенко, важную роль должна сыграть трехсторонняя комиссия, объединяющая и профсоюзы, и работодателей, и органы власти.

На встрече с профсоюзами губернатор упомянул и о Послании президента. Он назвал его социально ориентированным, требующим от региональной власти мер, направленных на решение проблем конкретного человека. В связи с этим были внесены поправки в бюджет текущего года, решаются вопросы увеличения заработной платы, пенсий и пособий. Сейчас власти автономного округа разрабатывают законопроект о повышении минимально-

го размера оплаты труда. По мнению Филипенко, эта сумма должна быть адекватна прожиточному минимуму, который, по подсчетам специалистов, уже к концу нынешнего года достигнет 6 тыс. руб. «Поэтому минимальный размер заработной платы, установленной в округе, конечно, будет превышать среднероссийский и должен быть близок к величине прожиточного минимума», – сказал губернатор.

Возможно, что представители профсоюзных организаций будут участвовать в процессе формирования тарифов в муниципалитетах округа. Как сообщили экспертному каналу «УралПолит.Ру» в пресс-службе правительства ХМАО, первый заместитель председателя правительства округа Вячеслав Новицкий уже подробно им рассказал о механизме формирования региональных тарифов на услуги ЖКХ.

ИА «Альянс Медиа» по материалам УралПолит.Ру

УПРАВЛЕНИЕ ПСКОВСКИМ ЖКХ ИЗМЕНИТСЯ?

В администрации города Пскова планируют изменить систему управления псковским жилищно-коммунальным хозяйством. Как сообщает Псковское агентство информации, 24 мая предполагаемые изменения обсудили на Совете городской администрации.



Управление генерального заказчика Пскова хотят заменить Управлением городского хозяйства. Оно будет выполнять функции по обслуживанию коммунального хозяйства Пскова. Комитет по жилищным вопросам намерены преобразовать в Управление жилищным фондом. Этот орган будет решать вопросы, касающиеся жилфонда, а также

вопросы взаимодействия с управляющими организациями.

Планируется также, что административно-правовой комитет переименуют в правовой комитет и исключат из его ведения функции по работе с воинскими частями. Комитет отраслевого взаимодействия городской администрации станет ко-

митетом по транспорту, связи и промышленности, отдел кадровой политики администрации – отделом кадровой работы и муниципальной службы.

Комитет городского хозяйства исключается из структурных подразделений администрации. Внутренний отдел этого комитета по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям преобразуется в комитет по гражданской защите.

По этим изменениям мэр Пскова Михаил Хоронен поручил своим подчиненным подготовить пакет документов для направления в Псковскую городскую Думу (ПГД). Пакет должен состоять из проекта решения ПГД по изменению структуры городской администрации, проекта ликвидации МУ «ЖКХ» и справочного материала.

ИА «Альянс Медиа» по материалам REGIONS

ПЕРЕМЕНЫ НА «ТЕПЛОВОМ ФРОНТЕ» ТОМСКА

Руководство «Территориальной генерирующей компании № 11» и мэрия Томска выработали единый подход по оздоровлению коммунального хозяйства областного центра в части теплоснабжения. Ответственность за теплоснабжение города Томска возлагается на «большую энергетику». Как сообщили корреспонденту ИА REGNUM в пресс-службе ОАО «Томскэнерго», такое решение было принято в ходе консультаций мэрии Томска и ОАО «ТГК-11».



В основу договоренности легла концепция, поддержанная губернатором Томской области Виктором Крессом во время его рабочей встречи с генеральным директором ОАО «ТГК-11» Сергеем Кожемяко. Ее суть заключается в том, что муниципальный тепловой имущественный комплекс Томска передается в аренду в ОАО «Томскэнерго». Договор, закрепляющий права и обязанности сторон, должен быть подписан после обсуждения вопроса на ближайшем заседании Думы Томска. Стороны выработали единые подходы по передаче коммуналки «большой энергетике», определили ключевые механизмы решения финансовых проблем коммунального теплового комплекса города.

«К сожалению, позитив успешной проводимой реформы энергетики конечный потребитель не

чувствует, потому что между нами и ним стоит коммуналка с ее застарелыми проблемами, которыми по-серьезному еще никто не занимался, – отметил гендиректор ОАО «ТГК-11» Сергей Кожемяко. – Мы навели порядок в своей сфере и сейчас намерены, что называется, помочь «соседям». Нынешняя ремонтная компания, проводимая специалистами ОАО «Томскэнерго» с должным качеством и в соответствии с утвержденными графиками – пример того, что мы умеем достигать результата».

Исполняющий обязанности мэра Томска Игорь Шатурный и первый заместитель генерального директора ОАО «ТГК-11» Эдуард Тарасов договорились в течение текущего месяца провести совместную презентацию единого расчетного кассового центра, создаваемого в Томске.

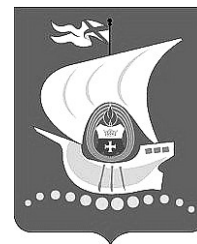
ИА REGNUM

КАЛИНИНГРАДЦЕВ ПООЩРЯТ ЗА СООБЩЕНИЯ О СВАЛКАХ

Мэрия Калининграда приступила к разработке порядка денежного поощрения населения за информацию о несанкционированном сбросе мусора на территории областного центра.

Как сообщили корреспонденту ИА REGNUM в пресс-службе мэрии, за помощь в наведении порядка и выявлении виновных в его нарушении

калининградцы станут получать вознаграждение из специального фонда.



Размер вознаграждения и условия его присуждения будут определены в Положении об участии горожан в благоустройстве, отметил представитель горадминистрации. По словам председателя комитета ЖКХ Вячеслава Артемова, «эти затраты оправдывают себя», поскольку расходы из бюджета на уборку несанкционированных свалок «составляют десятки миллионов рублей в год». В частности, только в период весеннего месячника по благоустройству и на субботниках в Калининграде ликвидировано более 90 свалок мусора, уточнили в мэрии.

Также в пресс-службе подчеркнули, что с этой весны решено установить пост круглосуточного дежурства сотрудников административно-технической инспекции на Советском проспекте – улице Окружной, где не так давно была зафиксирована самая крупная свалка города. Кроме этого, в Калининграде вводится регулярное автопатрулирование сотрудников административно-технической инспекции, которая следит за вывозом строительного мусора. Такая практика давно существует в европейских странах, отметил собеседник.

ИА «Альянс Медиа» по материалам REGNUM

КАЖДОМУ ДОМУ В МАМОНОВО – «КОММУНАЛЬНУЮ КОПИЛКУ»



В Мамоново (Калининградская область) на заседании окружного совета было принято уникальное решение – создавать накопительные фонды из поступлений платы за содержание жилья для каждого дома в отдельности.

Как прокомментировал радио ГТРК «Калининград» это нововведение председатель окружного совета депутатов Хаваш Хашиев, накопленные средства пойдут на ремонт и содержание мест общего пользования по усмотрению жильцов: «Раньше эти деньги шли в общую кассу, и ЖКХ сами смотрели, какой дом ремонтировать, а сейчас каждый дом будет знать,

что у него накоплено энное количество денег. И мы можем сказать, у вас, допустим, 18 тысяч, а для ремонта крыши нужно 180 тысяч, т.е. еще 10 месяцев надо подождать. Или где-то мы возьмем с другого адреса, где не так срочно стоял вопрос с заменой крыши, мы оттуда как бы берем кредит, а потом возвращаем деньги. Мы провели опрос граждан, и люди согласны».

kaliningrad.rfn.ru/

ГАЗОВЫЕ ЛЮКИ В ЧЕЛЯБИНСКЕ ЗАКРОЮТ БЕТОННЫМИ КРЫШКАМИ

40-килограммовые бетонные конструкции закроют люки газовых колодцев на газонах и тротуарах Челябинска.



Подразделение газового холдинга ГАЗЭКС – ОАО «Челябинскоргаз» уже разместило заказ на изготовление первой партии крышек из бетона. Эти крышки заменят чугунные, которые постоянно привлекают охотников за металлом.

Работники службы технического контроля состояния наружных газопроводов «Челябинскоргаза» регулярно фиксируют открытые люки газовых колодцев. В прошлом году специалисты установили заново более 50 новых крышек. Преступников не останавливают ни вес чугунных кругов, ни цепи, которыми стали приваривать металлические крышки к люкам. Вандалы-умельцы не беспокоятся, что

открытые газовые колодцы таят потенциальную угрозу жизни и безопасности горожан. Но бетонные круги вряд ли привлекут их внимание, к тому же весят они около 40 килограммов.

Первые пробные образцы уже закрывают люки колодцев на территории «Челябинскгоргаза».

«Наши крышки – универсальные. Их можно использовать для люков трех разных размеров, которые чаще всего встречаются в газовом хозяйстве, – поясняет главный инженер «Челябинскгоргаза» Валентин Васнев. – Для производства крышек применяется специальный бетон марки М200. Он не должен разрушаться под воздействием влаги и перепадов температур. В бетон также будет добавлен

красный пигмент, чтобы крышки выделялись на газонах. А по надписи «Челгаз» мы всегда сможем узнать нашу крышку, если кто-то захочет найти ей другое применение. Установка или замена крышек будет проводиться постепенно, в соответствии с планом технического обслуживания газопроводов и сооружений на них».

Специалисты предприятия уверены, что только так можно устранить угрозу безопасности прохожих, решить проблему с хищением крышек, предотвратить серьезные и даже трагические последствия для горожан.

ИА «Альянс Медиа»

АНТИМОНОПОЛЬНОЕ ДЕЛО В Г. ДОЛГОПРУДНОМ

В мае Московское управление Федеральной антимонопольной службы (УФАС России) возбудило дело в отношении МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части злоупотребления доминирующим положением на рынке предоставления услуг канализации и водоснабжения.

В Московское УФАС России поступило поручение Прокуратуры города Долгопрудного Московской области о рассмотрении обращения ООО «Теплоперспектива» с жалобой на действия МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» в части необоснованного отказа от заключения договора теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, пр. Пацаева, д. 7, к. 6.

МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» в соответствии с Приказом Московского УФАС России от 09.09.2003 г. № 269 включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35%, по позиции предоставления услуг канализации и водоснабжения с долей 100% в пределах территории, охваченной присоединенной сетью.

Таким образом, МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» занимает доминирующее положение на рынке услуг канализации и водоснабжения в географических границах г. Долгопрудного.

В соответствии с представленными документами, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская

область, г. Долгопрудный, пр. Пацаева, д. 7, к. 6, был выбран способ управления домом управляющей организацией ООО «Теплоперспектива».

ООО «Теплоперспектива» обратилось в адрес МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» с заявлением о заключении договора на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение вышеуказанного жилого дома.

МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» до настоящего времени не принято никаких мер по вопросу заключения договора на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение с ООО «Теплоперспектива».

В соответствии с пунктом 11 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. №167, отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод осуществляются на основании договора энергоснабжения, относящегося к публичным договорам, заключаемым абонентом (заказчиком)



с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

В соответствии с пунктом 3 статьи 426 Гражданского кодекса РФ, отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

В соответствии с пунктом 2 статьи 445 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

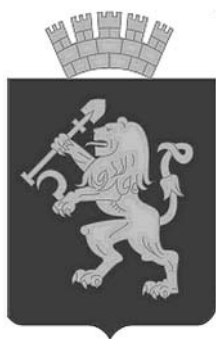
Таким образом, в действиях МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части злоупотребления доминирующим положением на рынке предоставления услуг канализации и водоснабжения, выразившиеся в ущемлении интересов хозяйствующего субъекта ООО «Теплоперспектива» путем необоснованного отказа от заключения договора на водоснабжение и водоотведение жилого дома.

Московское УФАС России приняло решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства и о создании Комиссии по рассмотрению дела в отношении МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного».

Пресс-служба Московского УФАС России

АРБИТРАЖ ОТМЕНИЛ НЕЗАКОННУЮ ПЛАТУ ЗА ПОДСОЕДИНЕНИЕ

Арбитражный суд Красноярского края 24 мая признал незаконным решение РЭК, устанавливающее плату за технологическое присоединение энергетических установок к сетям ОАО «Красноярскэнерго», сообщает Newslab.



24 мая суд удовлетворил заявление регионального отделения УФАС о признании недействительным постановления РЭК от 3 августа 2006 г. Решение суда вступило в силу немедленно. Следует отметить, что исковые требования Красноярского УФАС России поддержала прокуратура Красноярского края, поскольку РЭК Красноярского края ранее отклонила прокурорский протест.

Напомним, РЭК Красноярского края постановлением от 3 августа 2006, проигнорировав фактические запреты Федеральной службы по тарифам, установила с 4 августа 2006 года более чем 50-крат-

ное увеличение платы за технологическое присоединение энергетических установок к сетям ОАО «Красноярскэнерго». По информации УФАС, если подключение коровника к сетям до этого момента стоило 30 тыс руб., то с принятием постановления оно подорожало до 1,5 млн руб. Аналогичное положение сложилось и в сфере строительства жилья.

Обращения предприятий и организаций в Законодательное Собрание Красноярского края и другие инстанции результата не дало. В связи с этим Красноярское УФАС России возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства на основании имеющейся в его распоряжении информации. Согласно информации, представленной ОАО «Красноярскэнерго», в 2006 году в 60% случаев при присоединении никаких дополнительных капитальных вложений вовсе не требовалось.

Источник: «Красноярск.Биз»

ПРОКУРАТУРА ТОЛЬЯТТИ ПОПРАВИЛА МЭРИЮ

Прокуратура Тольятти опротестовала Распоряжение первого заместителя мэра г.о. Тольятти № 242/р от 17.07.06 г. «О закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «ПО КХ г. Тольятти» и Постановление мэра г.о. Тольятти № 11339-1/п от 11.12.06 г. «О внесении изменений в договор безвозмездного пользования от 30.12.05 г. № 165/бп», сообщает пресс-служба ОАО «Волжская ТГК».



Таким образом, прокуратура вынесла негативную оценку попыткам тольяттинской мэрии изъять тепловые сети Центрального района из пользования Волжской ТГК и предать их МУП ПО КХ. Как отмечается в письме, направленном прокурором г.Тольятти Константином Зайцевым в адрес генерального директора ОАО «Волжская ТГК» Василия Никонова, мэрия не имела права для одностороннего изменения условий и досрочного расторжения договора безвозмездного пользования внутриквартальных тепловых сетей Тольятти, заключенного с Волжской ТГК. Прокуратурой Тольятти в адрес мэра города внесено представление об устранении выявленных нарушений гражданского законодательства.

Напомним, что опротестованные прокуратурой документы использовались в качестве аргумента для принуждения ОАО «Волжская ТГК» к пере-

даче концевых участков внутриквартальных сетей Центрального района города в пользование МУП «ПО КХ». В результате действий муниципалитета по встраиванию посредника между производителями тепла и потребителями стоимость услуг теплоснабжения для некоторых потребителей возросла в 11 раз. Кроме того, опираясь на данные решения, городской Департамент ЖКХ и связи, который выступает единым заказчиком в договорах теплоснабжения с населением, в одностороннем порядке разорвал отношения с ОАО «Волжская ТГК» и практически не платил энергокомпании за потребленное тепло. Таким образом, с начала 2007 года муниципалитет накопил перед энергетиками 110 млн рублей долга. В настоящий момент в Арбитражном суде Самарской области рассматриваются иски энергетиков о взыскании с неплательщиков указанной суммы.

Коротко

МОСКВА: В 2011 ГОДУ БУДЕТ СЖИГАТЬСЯ ДО 90% МУСОРА

К 2011 г. московские мусоросжигательные заводы будут утилизировать до 90% всего производимого в столице мусора. Такое мнение высказал мэр Москвы Юрий Лужков, выступая в прямом эфире столичного телеканала «ТВЦ». Он добавил, что сейчас технология переработки мусора достигла такого уровня, когда при сжигании отходов получается электроэнергия и сырье для производства дорожного покрытия, при этом в выхлопах мусоросжигательных заводов не содержится опасных для здоровья примесей.

ИА «Альянс Медиа» по материалам Интерфакс

ДО 2011 ГОДА В МОСКВЕ ПЕРЕХОДА НА 100% ОПЛАТУ УСЛУГ ЖКХ НЕ БУДЕТ

Как сообщили RWAY.Ru в комитете по телекоммуникациям и СМИ Москвы, в 2007–2008 годах, как и в 2006 году, темпы роста тарифов в пределах, установленных ФСТ, будут ниже темпов роста зарплаты. Об этом сказала на пресс-конференции, организованной 31 мая Информационным центром Правительства Москвы, руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы Марина Оглобина. Она отметила, что Правительство Москвы в течение уже длительного времени (около 10 лет) последовательно проводит

линию на повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги пропорционально росту зарплаты горожан. Эта практика себя полностью оправдала, в том числе и в тот период, когда некоторые «лихие» головы в федеральном Правительстве настаивали на немедленном переходе к 100%-ной оплате этих услуг. Тем не менее до 2011 года город сможет уйти от перекрестного субсидирования коммунальных услуг. Однако теплоснабжение и эксплуатация жилья будут по-прежнему в значительных объемах дотироваться бюджетом.

ИА «Альянс Медиа»
по материалам
www.rway.ru/

США: ЦЕНЫ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ РАСТУТ



Вслед за ошеломляющим скачком почти на 11 процентов за год, закончившимся в апреле 2006 года, средняя цена на электроэнергию для промышленных и крупных коммерческих потребителей, в том числе энергосбытовых компаний, в США к маю 2007 года подскочила еще на 4,7%.

В ежегодном обзоре нью-йоркской независимой консалтинговой компании NUS Consulting Group of Park Ridge, N.J. отмечается, что средняя цена на электроэнергию в США на 1 апреля 2007 года составляла 9,28 центов за квт. час по сравнению с 8,86 центов за квт.ч в апреле 2006. Обзор рассматривает данные по 24 наибольшим электрическим компаниям страны, находящимся в корпоративной собственности. Используется промышленная модель, согласно которой потребление составляет 450,000 квт.ч при ежемесячной потребности в 1,000 квт.ч. Согласно модели, используемой для составления отчета, также предполагается, что потери составляют 15%, и оборудование для передачи является собственностью потребителя.

Как и в прошлых отчетах, было найдено, что потребители в штатах Калифорния, Мэриленд и Нью-Йорк платят наивысшую цену в стране. Данные для пяти наиболее крупных электроснабжающих компаний составили: Consolidated Edison (NY) – 18,29 центов/кВт.ч, National Grid (NY) – 14,06 центов/кВт.ч, Baltimore Gas & Electric (MD) – 12,98 центов/кВт.ч, Southern California Edison (CA) – 12,65 центов/кВт.ч, and Pacific Gas & Electric (CA) – 11,45 центов/кВт.ч.

*<http://utility.saulnews.com/>
по материалам Electric Energy Online*

ПРОЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВА ЭНЕРГИИ ИЗ МУСОРА

Сейчас в Вашингтоне проходит много обсуждений проблемы отходов, но их содержание не то, что можно было бы ожидать. В процессе поиска новых энер-

гетических ресурсов политики и эксперты по энергетике снова обратили взгляд на американский мусор...

В соответствии с данными Департамента Энергетики в стране сейчас 89 предприятий, производящих 2,000 МВт энергии сжиганием мусора, что достаточно для снабжения более чем 2 миллионов домохозяйств. Хотя эти предприятия освобождают США от 14% отходов, их доля в производстве электроэнергии составляет менее 1%.

Как отмечает Агентство по защите окружающей среды, стоимость генерации электроэнергии на предприятиях, использующих в качестве топлива мусор, выше, чем на угольных, ядерных или гидроэлектростанциях. Кроме того, сейчас для получения тепловой энергии, соответствующей 500 фунтам угля, требуется 2000 фунтов мусора. Поэтому сейчас ученые работают над новыми технологиями, обеспечивающими превращение отходов в энергию более эффективными методами...

*<http://utility.saulnews.com/>
по материалам MarketWatch*

ВОДОСНАБЖЕНИЕ ТРЕБУЕТ СРЕДСТВ

Исследования, проведенные правительственными организациями и поставщиками услуг, показали, что города США в ближайшее время должны будут затратить от 250 до 500 миллиардов долларов на модернизацию систем питьевого водоснабжения и канализации. Единственный вопрос, как оплатить эти расходы, в стране, приученной платить примерно 2,50 доллара за 1000 галлонов, – наиболее низкая цена за водопроводную воду в развитых странах.

«Широко распространено мнение, что вода – свободный ресурс», – говорит Стив Максвелл (а Boulder, Colo) – консультант, специализирующийся на воде и экологических проблемах. «Она падает с неба – почему мы должны за нее платить? При этом теряется из вида факт, что мы обрабатываем ее, перемещаем, храним и доставляем в дома при помощи процедур, которые связаны с чертовски большими затратами».

*<http://utility.saulnews.com/>
по материалам U.S. News & World Report*

ПРОБЛЕМА «ПРИВНЕСЕННЫХ ЗАГРЯЗНЕНИЙ» В ВОДОСНАБЖЕНИИ США

В системах водоснабжения США появился ряд настораживающих факторов. Действительно, качество водоснабжения резко улучшилось с момента издания Акта о Чистой Воде (Clean Water Act) в 1970-х годах. Обычные токсические вещества и загрязняющие агенты теперь достаточно эффективно удаляются. Но при детальном рассмотрении выявилось что-то, оказывающее неблагоприятное действие на водные организмы.

В поисках виновных ученые обратили внимание на группу веществ, которые они назвали «привнесенными загрязнителями (emerging contaminants)», включающую лекарственные средства, составные части косметики и антибактериальные мыла. Хотя мы думаем, что эти вещества исчезают, когда мы смываем их в раковину или спускаем в туалет, многие из них ясно фиксируются в воде после очистки. Имеется ли возможность их негативного влияния на здоровье человека? Относительно этого никто не может сказать с уверенностью. «У нас масса вопросов, но очень мало ответов», – говорит специалист,

химик Кристиан Догтон (Christian Daughton) из Агентства по защите окружающей среды
<http://utility.saulnews.com/>
по материалам Newsweek

ИНВЕСТИЦИИ В ЧИСТУЮ ВОДУ

Инвесторы вкладывают деньги в наиболее ценный предмет потребления – воду.

Три биржевых фонда теперь фокусируют свое внимание на компаниях, которые надеются получить прибыль на нехватке чистой воды. Наиболее крупный из этих фондов – Power Shares Water Resources – намеревается вложить 1,7 миллиарда долларов в течение двух лет.

Почему инвестиции в водоснабжение актуальны? Среди аргументов:

- Согласно данным ООН, 450 миллионов людей в 29 странах страдают от дефицита воды.
- 20% людей мира хотели бы иметь доступ к безопасной чистой питьевой воде.
- К 2025 году 2,8 миллиарда людей будет жить в регионах с недостаточными водными ресурсами.

<http://utility.saulnews.com/>
по материалам USA Today

Коротко

ОБЪЕКТЫ ЖКХ УСТЬ-ОРДЫНСКОГО БУРЯТСКОГО АО ПЕРЕДАЮТ В ЧАСТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Администрации муниципальных образований Усть-Ордынского Бурятского автономного округа приняли решение о передаче на основе долгосрочной аренды объектов ЖКХ в частное обслуживание. Данное решение принято в рамках реформирования ЖКХ.

В настоящее время подготовлен Реестр объектов ЖКХ, подлежащих передаче на частное обслуживание. Далее будет проведен конкурсный отбор.

1RRE.RU

В ЯРОСЛАВЛЕ С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ БУДУТ БОРОТЬСЯ РОЗОВЫМИ КВИТАНЦИЯМИ

По статистике, общий долг ярославцев по коммунальным платежам составляет 360 миллионов рублей, а 11,5 тысяч семей не выкладывали деньги за подобные услуги уже полгода и больше. Был уже, как минимум, один случай, когда гражданина, не платившего за жилье девять лет, выселили из его двухкомнатной квартиры в «однушку» на окраине. Однако к столь радикальным способам власти пока прибегают редко. И теперь, устав взывать к совести большинства неплательщиков, решили воздейс-

твовать им «прямо на подкорку». Если человек не производит коммунальных платежей свыше двух месяцев, вместо белой квитанции ему присылают розовую.

Как полагают чиновники, особый цвет будет сам по себе напоминать квартиранту, что пора вернуть долги. Кроме того, в мэрии думают, что людям будет стыдно перед окружающими за свою розовую квитанцию по квартплате. Кроме этого, в каждой теперь размещается стандартное предупреждение, что если не оплатить «коммуналку» до десятого числа следующего месяца, то каждый новый день обернется новыми пенями.

ИА «Альянс Медиа»
по материалам www.aipnews.ru

ЧТО ПРЕДЛАГАЕТСЯ СДЕЛАТЬ ДЛЯ ЖКХ

Министерство регионального развития России подготовило предложения по развитию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Комплекс мероприятий по продолжению реформирования ЖКХ на 2007–2008 годы предполагается утвердить распоряжением Правительства РФ. Об этом сообщил, выступая на заседании коллегии Минрегиона, заместитель министра регионального развития Российской Федерации Юрий Трутнев.



Как отметил Юрий Трутнев, результатом реализации комплекса мероприятий, разработанного Минрегионом, должно стать внедрение рыночных механизмов в управление жилищным фондом и системами коммунальной инфраструктуры, отказ от дотационности и прямого бюджетного финансирования.

Среди предложений, направленных на устранение накопившихся проблем жилищно-коммунального комплекса, – упрощение и ускорение процедуры оформления ТСЖ и минимизация соответствующих расходов граждан, разработка методического обеспечения процесса создания и функционирования ТСЖ, содействие в организации профессиональной подготовки (переподготовки) руководителей ТСЖ.

Предлагается также разработать меры налогового стимулирования эффективного управления жилищным фондом. Для этого Минфином России совместно с Минрегионом России должен быть разработан проект Федерального закона по внесению изменений в Налоговый кодекс в части исключения освобождения от НДС и от налога на прибыль ТСЖ отчислений собственников жилья на создание резерва на проведение всех видов ремонта. Одновременно на уровне субъектов Российской Федерации

должны быть приняты нормативные правовые акты в части предоставления налоговых льгот ТСЖ по земельному налогу, налогу на имущество юридических лиц и налогу на прибыль организаций.

Планируется также упрощение и ускорение процедуры передачи в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах придомовых земельных участков. В первую очередь это коснется многоквартирных домов, собственники помещений в которых создали ТСЖ. Уже в 2007 году ожидается отмена приказом Минэкономразвития России методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденных приказом Минземстроя Российской Федерации от 26 августа 1998 года № 59. Рекомендации для органов местного самоуправления и органов государственной власти Москвы и Санкт-Петербурга по определению границ и размеров земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме будут разработаны и приняты в 2008 году.

Комплекс мероприятий предполагает также установление ответственности собственников помещений за ненадлежащее содержание общего имущест-

ва в многоквартирных домах; соответствующие изменения и дополнения будут включены в КоАП РФ. В то же время будут разработаны меры поддержки собственников жилых помещений при проведении капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов, в том числе соответствующие региональные программы. Одна из таких мер – включение затрат собственников жилых помещений на капитальный ремонт в перечень расходов, учитываемых при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Кроме того, в Жилищный кодекс РФ будут внесены дополнения в части определения дополнительных форм предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Также продолжится финансовое оздоровление организаций коммунального комплекса, приватизация государственных унитарных предприятий и государственных учреждений субъектов Российской Федерации, действующих в сфере управления и обслуживания жилья, и развитие государственно-частного партнерства в этой сфере.

Что касается совершенствования тарифного регулирования организаций коммунального комплекса, то наряду с формированием долгосрочной тарифной

политики предполагается переход к дифференцированным тарифам, учитывающим сезонность, и двухставочным тарифам со ставками, формирующимися по условно-постоянным и условно-пере-

менным затратам организаций коммунального комплекса.

Предполагается дальнейшее расширение монетизации льгот по оплате населением услуг ЖКХ, т.е. переход к предоставлению

социальных выплат (льгот) по оплате жилья и коммунальных услуг в денежной форме путем перечисления субсидий на банковские счета получателей.

ИА REGNUM

РЕФОРМОЙ ЖКХ ЗАЙМЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ



Реформой российского ЖКХ займется государственная корпорация с уставным капиталом в 240 млрд руб. По словам замминистра финансов А.Силуанова, уставный капитал корпорации будет тратиться в течение 4-5 лет, с 2008 года. До начала использования деньги будут инвестироваться в «высоконадежные ликвидные, в том числе иностранные, активы и, возможно, депозиты ЦБ».

Госкорпорация, скорее всего, будет некоммерческой организацией и может называться «Фонд реформирования ЖКХ».

Идею фонда ЖКХ выдвинул президент Владимир Путин в Послании Федеральному собранию: «У меня есть конкретное предложение: направить на эти цели значительные дополнительные доходы... Может быть, от продажи активов компании «ЮКОС». Таких доходов будет 400 млрд руб., напоминает замминистра финансов Татьяна Голикова и добавила, что они могут вырасти до 450 млрд руб., но не объяснила, за счет чего. 30 млрд. руб. пойдет на строительство дорог, 100 млрд руб. – на развитие нанотехнологий. Из 250 млрд руб. на ЖКХ 100 млрд руб. пойдут на программу переселения из аварийного жилья, 150 млрд руб. – на ремонт жилого фонда (по 5 млрд руб. на то и другое уже в 2007 году). «Все это разовые платежи», – подчеркивал министр финансов Алексей Кудрин.

Уже принят закон, что все поступления от ЮКОСа пойдут в федеральный бюджет. Бюджет

перечислит деньги в уставный капитал, а госкорпорация распределит их между регионами «по мере подготовки ими собственных программ по реформированию ЖКХ», объясняет А.Силуанов. Механизм распределения денег пока разрабатывается: предполагается, что у госкорпорации по ЖКХ будет наблюдательный совет из представителей правительства, она будет самостоятельной, а не при каком-нибудь ведомстве.

По закону о некоммерческих организациях (НКО), госкорпорация – это НКО, созданная «для осуществления социальных, управленческих или иных общественно полезных функций» на основании специального закона. Она ведет предпринимательскую деятельность «постольку, поскольку это служит достижению тех целей, ради которых она создана».

Нет ничего удивительного, что чиновники выбрали такую форму, считает советник председателя Внешэкономбанка Алек-

сандр Беккер: она не ставит главной целью получение прибыли и не отвечает по обязательствам государства, а по сравнению с обычными бюджетными расходами это не безвозмездные деньги – госкорпорация не только их распределяет, но и следит за тем, как они тратятся.

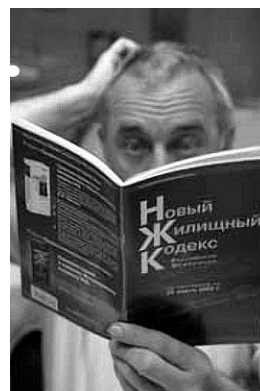
Раз организация не направлена на получение прибыли, значит, это точно НКО, говорит участник рабочей группы по разработке законопроекта о госкорпорации ЖКХ. Дальше есть три варианта: либо фонд, либо госучреждение, либо корпорация. Все обсуждалось, утверждает чиновник, но госучреждение живет по смете, а корпорация в отличие от фонда более публична, полномочия ее менеджмента и контрольные процедуры можно четко прописать в законе, а в наблюдательный совет включить представителей общественности и депутатов.

Источник: <http://www.m-2.ru/>
по материалам газеты
«Ведомости»

ГДЕ ВЗЯТЬ ПРОФЕССИОНАЛОВ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ДОМАМИ?

Л. ШЕРОВА

Сколько не пиши об этом, все будет недостаточно. Основной лозунг, который первоначально был положен в основу так называемой жилищной реформы, – это стремление привести в данную область профессионалов. Вот и рассмотрим именно эту проблему.



Итак, согласно Жилищному кодексу, мы все еще имеем право принять решение о выборе способа управления своим многоквартирным домом. Немногие россияне определились с этим вопросом, кто-то создал ТСЖ, кто-то в небольших домах отдал предпочтение непосредственному управлению, но большинство выбрали ныне существующие ДЕЗы (Дирекции единого заказчика) и другие их аналоги как государственные структуры. Мол, пусть все будет как есть, главное, чтобы у нас голова на эту тему не болела. Правда, часто данный выбор, например, в Москве был сделан за жителей представителями самих ДЕЗов. Кто-то успел создать ТСЖ и отказаться от него, вернувшись к ДЕЗам, кто-то пытается снять своего председателя ТСЖ и так далее. Людям уже сегодня навязывают в качестве управляющих нищие компании с уставным капиталом в 10 тысяч рублей. Таким образом, Жилищный кодекс только в этом направлении жилищной реформы создал больше проблем, чем принес преимуществ. И это только начало.

Например, в Москве, навязав большинству жителей выбор ДЕЗов в качестве способа управления, решили ДЕЗы ликвиди-

ровать в том виде, в котором они существуют, как государственные унитарные предприятия. Для акционирования данных предприятий издано постановление правительства Москвы № 299 от 24 апреля 2007 года. Получается, что большинство жителей доверило управление своим домом государственному предприятию, а завтра оно становится частной конторой со всеми вытекающими отсюда последствиями. Правда, останется название и правопреемственность на управление нашими домами, нашей землей, нашей собственностью, но уже в целях получения коммерческой прибыли.

Но вернемся к вопросу о профессионализме тех, кто будет завтра управлять нашими домами. Логично предположить, что наиболее профессиональными людьми являются те, кто из года в год в течение своей профессиональной жизнедеятельности занимался этой работой, т.е. работники тех самых ДЕЗов и тех компаний, которые обслуживают наши дома. И вот нам предлагают сделать одно из двух (хотя формально предложено сделать выбор из трех вариантов): либо сохранить тех, кто и сегодня делает эту работу, но на других

условиях – коммерческих, либо пригласить это делать тех, кто никогда этой работой не занимался (или заняться этим самим без надлежащей квалификации).

Говорят, что уже существуют лицензированные управляющие компании в сфере ЖКХ, но информации о них не предоставляют. Но как бы ни была профессиональна управляющая компания, не она будет обслуживать наши дома. А вот те, кто ремонтирует, следит за состоянием дома и при этом отслеживает наши с вами интересы, – это те самые ООО, ЗАО или ОАО, которые делают это и сегодня, в которых работают часто приезжие нелегалы из бывших союзных республик. Понятно, что о профессионализме последних говорить не приходится. И данные компании выигрывают конкурс на обслуживание, предложив самые низкие цены. Но разве такой подход позволит прийти в отрасль ЖКХ профессионалам? Да и где же эти профессионалы? Кто и где их готовит? Знаете ли вы хоть одно ПТУ, которое готовит специалистов по ремонту труб в жилых домах? Или, может быть, вы знаете хоть один ВУЗ, где готовят управленцев или менеджеров по управлению многоквартирным домом?

Если придут в эту сферу коммерсанты, то их целью будет не качество содержания жилого дома, а получение наибольшей прибыли даже в ущерб качеству. Во всяком случае, так было всегда без надлежащего контроля. А кто будет осуществлять этот контроль? Тот, чей доход зависит от минимизации затрат? Мы же знаем, что в нашей стране бизнесмены знают только два пути получения более высокой прибыли: это рост цен и уменьшение объема предоставляемых работ за эти растущие цены. Чем сфера ЖКХ лучше или хуже других? Ведь именно страх перед непомерным ростом тарифов на ЖКХ и заставляет жителей отдавать предпочтение пока еще существующим в этой сфере государственным структурам. А государство собирается устраниваться из этой сферы, но не намерено снизить налоги, которые тратятся на управленческий аппарат.

Единственная сфера, где качество может расти при снижении себестоимости, – это сфера, где создан рынок услуг. Я пока могу назвать только одну такую сферу в России, которую знают все, – это мобильная связь. Но сфера ЖКХ более тяжелая и не такая подвижная. Телефон, оператора, предоставляющего услугу или тариф, вы можете поменять в любой день и в любой час. Ваш выбор зависит только от вас и не требует кроме этого получения согласия еще 50 процентов жителей вашего дома. Вы не заключаете договор на год или более. Вам не требуется передавать документацию и техническое состояние дома с баланса на баланс, заключать договора с монополистами в лице Мосэнерго и Мосводоканала.

Так о каком же рынке и профессионализме в этой сфере при новых условиях может быть речь? Кто кроме жителей будет заинтересован в сохранении их домов?

Нам говорят, что «сами вляпались» – получили квартиры в собственность, вот теперь и должны управлять своей собственностью. Будто квартиры, в которых мы живем, – это завод, фабрика или нефтяная скважина. Кто-то ведь точно так же, как большинство жителей бесплатно оформило в собственность свои квартирники, отхватил заводы и скважины. Но в отличие от них наши квартиры – это место, где мы живем, а иногда только спим между работой и работой, а не зарабатываем миллионы долларов прибыли. Нам же предлагают заниматься обслуживанием жилья целыми днями, тратить на него все больше денег, без гарантий того, что наш дом вскоре не рухнет.

Не пора ли признать, что жилищная реформа была большой ошибкой, а лучший выход из непродуманных реформ – это отказ от них.

Интернет-журнал
«НОВАЯ ПОЛИТИКА»
(www.novopol.ru)

ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ О ВОЗМОЖНЫХ СЦЕНАРИЯХ РАЗВИТИЯ СОБЫТИЙ

А. ГРОМСКИЙ

Реформа ЖКХ, растянувшаяся, как минимум, на десятилетие, наверное, самое непонятное для простого человека явление, которое между тем касается каждого из нас. Повышение тарифов на обслуживание ставшей уже привычной системы жизнеобеспечения уже не раз выводило людей на митинги и акции гражданского неповиновения. Вспоминается один из участников Марша несогласных в Петербурге, который прорывал кордоны ОМОНа с требованием отставки президента и правительства. В голове у него была ненависть к своему родному домоуправлению, заварившему ни с того ни с сего пожарный выход в его доме.

Наше государство традиционно наделяет жилищно-коммунальную сеть политическими функциями. Когда начинаешь

размышлять об этом, перед глазами встает управдом из «Бриллиантовой руки». Те, кого не вдохновляет этот образ, могут

вспомнить дворников царской России, которые проходили, помнится, совсем не по коммунальному ведомству. Парадокс, но одна

из нынешних проблем ЖКХ связана с тем, что коммунальщики всегда воспринимались людьми как представители надзорного органа и олицетворяли власть, а не обслуживающий персонал.

Исполняя зачастую несвойственные им функции, домоуправы превратились в «домомучителей», на которых невозможно найти управу. В одной из юморесок советского времени жильцы дома направляют письмо с требованием починить трубу в ЦК и ООН, но получают ответ все от того же начальника ЖЭКа. Многие люди, заставшие то время, смеются, читая этот памфлет, и делятся своими воспоминаниями о почти такого же «международного» уровня противостоянии с советскими коммунальщиками. Таким образом, затевая реформу ЖКХ, правительство должно было поставить перед собой задачу совершить переворот не только в одной из самых значимых сфер в жизни социума, но и в головах людей. Парадокс, но необходимо разъяснить, что «управдом» должен обеспечивать нормальное функционирование системы жизнеобеспечения дома, а не быть абстрактным «другом человека».

Наиболее сложным для восприятия остается тезис о том, что компания, оказывающая услуги ЖКХ, может быть частной. Многие пенсионеры в регионах до сих пор уверены, что цену на хлеб в соседнем универсаме каждый день утверждает лично Путин. Этим, к сожалению, пользуются наиболее предприимчивые представители администраций крупных городов, объясняя населению, что никакой реформы нет, а появление перед названием ЖЭКа, знакомого им вечно пьяными слесарями и постоянно матерящимися начальниками,

трех букв «О» всего лишь дань моде.

Даже в просвещенной Москве, по данным некоммерческого партнерства «Управдом», из 22,4 тыс. домов, в которых были проведены выборы управляющих компаний, – в 19,5 тыс. победили ДЕЗы. Частникам досталось около 1600 домов, а ТСЖ – 1300. Оппозиция обвиняет власть в преследовании своекорыстных интересов. Но если сопоставить эти цифры, например, с процентом граждан, принявших решение о передаче пенсионного капитала в управление частных фондов, можно прийти к выводу, что россияне



не готовы к реализации права на свободный выбор условий своей жизни. Традиционный для русского менталитета патернализм делает свое дело.

Денег в муниципальных бюджетах на ремонт и поддержание коммунальной инфраструктуры в должном порядке, как правило, нет. При этом жильцы, исправно оплачивающие предоставленные услуги, совершенно справедливо интересуются, куда делись деньги. Многие из них уже несут иски в суд с требованием к властям выполнить свои обязательства. Итогом этого процесса может стать не только банкротство муниципальной власти, но и разобщение общества. Тактику, избранную наиболее настырными жильцами, чиновники от комму-

нального хозяйства сравнивают с поведением третьего в лодке: двое гребут, а третий – раскачивает.

Другим вариантом развития событий может стать захват рынка жилищно-коммунальных услуг дочерними предприятиями крупных энергетических структур. Наиболее дальновидные бизнесмены знают, что, вложив поначалу изрядные средства в модернизацию инфраструктуры, со временем можно получить источник регулярных поступлений прибыли без особых затрат. Да и политический эффект от появления такой сети нельзя сбрасывать со счетов. Перефразируя все того же легендарного управдома из «Бриллиантовой руки»: «Если не будут голосовать – отключим газ!»

С другой стороны, в нынешней ситуации жилищно-коммунальное хозяйство не самое доходное дело. «Социальные» тарифы почти не оставляют шансов на извлечение прибыли. На ЖКХ, кажется, давно махнули рукой все крупные предприниматели, стоявшие у истоков проекта Анатолия Чубайса «Российские коммунальные системы». Кроме Виктора Вексельберга, который вместе со своим партнером Михаилом Слободным создал холдинг «Комплексные энергетические системы» и выкупил у коллег-олигархов контрольный пакет РКС.

Но и Вексельбергу со Слободным делать деньги на ЖКХ не так-то просто. Даже такое выгодное направление деятельности КЭС, как поставки газа, которыми занимается входящая в холдинг компания «Газэкс», сталкивается с трудностями: на рынке доминирует «Газпром». В этих условиях президент «КЭС-холдинга» Слободин сделал ставку на Украину, где торговля

газом ведется более свободно. А в России тем временем на деньги, вырученные от размещения облигационного займа на 1 млрд рублей, продолжает скупать активы, которые должны пригодиться, когда российский газовый рынок по степени свободы сравняется с украинским. Газ – это прибыльно, но кто же будет реализовывать на практике реформу ЖКХ?

Ответ напрашивается сам собой – так называемый средний бизнес. Но и с этим процессом связаны определенные опасности. Уже были случаи обмена жильцов дутыми фирмами, которые собирались с жильцов деньги и испарялись в лучших традициях «МММ». Мошенника можно найти, но доверие граждан к реформе уже не вернуть. Следовательно, необходим механизм контроля над текущей работой управляющих компаний на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Однако контроль этот должен базироваться на основе общественных структур. Предполагается, что лучше всего с этой задачей справятся сами управляющие компании – те из них, которые намерены остаться на рынке всерьез и надолго. Инициатива создания общенационального объединения управляющих компаний – органа выражения интересов отрасли, постоянно действующего форума, компетентного и авторитетного экспертного центра – исходит из регионов. Ассоциация, которая в настоящее время находится в стадии юридического оформления, имеет все шансы стать рабочим органом реформы ЖКХ. Надежду на это вселяет, в частности, то, что на руководящие посты организации выдвигаются руководители управляющих компаний из регионов.

По мнению одного из руководителей создаваемого все-

российского объединения Ирины Цыпачук, «национальная безопасность – это не только современная оборонная промышленность и сильная армия, не только борьба с коррупцией и стопроцентная обеспеченность лекарственными препаратами. Как ни странно, национальная безопасность – это хорошее современное жилье, находящееся в управлении честных цивилизованных компаний». Слова о национальной безопасности в устах частного предпринимателя не случайны. И не только потому, что ассоциация создается под эгидой профильных комитетов Государственной Думы и Совета Федерации. Думается, это, скорее, демонстрация нового типа гражданского самосознания, когда вектор патернализма смещается в сторону заботы граждан о своем государстве.

www.russ.ru

ДОГОВОРИТЬСЯ С МОНОПОЛИСТАМИ – ЭТО, ПО МНЕНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИМОРЬЯ, ГЛАВНОЕ В РЕФОРМЕ ЖКХ

«Разговоры о реформе ЖКХ могут стать бессмысленными, если не будет выработана система взаимодействия с монополистами – поставщиками тепла, воды, электроэнергии, т.к. тарифы на эти услуги завышены в 2–3 раза, – прозвучало на «круглом столе» «Актуальные вопросы работы жилищных управляющих компаний», который состоялся по инициативе администрации Приморья.

Актуальным вопросом жилищной реформы можно считать неготовность собственников жилья принять на себя ответственность за его содержание. Всякий пытавшийся создать в своем доме ТСЖ столкнулся с тем, что, когда много людей, трудно принять общее решение. Тем не менее, как отметила помощник главы администрации г.

Владивостока Евгения Майорова, до 1 мая 2008 г. должны состояться конкурсы по выбору управляющих компаний. Но и тут вопросов больше, чем ответов. Например, победитель конкурса должен будет внести на счет немалую сумму в несколько миллионов рублей, равную сумме месячного содержания этого жилмассива. Пока в городе

нет настолько богатых управляющих компаний.

Сегодня главное – договориться с монополистами, консолидироваться, сесть за стол переговоров, чтобы заключить цивилизованные договоры. Так считает Вадим ГЛАЗУНОВ, генеральный директор НП «Управляющая компания «Эгершельд».

По его мнению, конкурсы на управление жильем вообще вряд ли состоятся – настолько их условия далеки от реальности. Более того, как делить город на лоты, если на один прибыльный дом приходится десяток приносящих убытки? Что же касается противостояния монополистам, то в жилых домах надо устанавливать солнечные батареи и другие альтернативные источники энергии, чтобы заметно снизить платежи населения за

горячую воду и электроэнергию.

С этими словами переключается возмущение Натальи ХРАПАТОЙ, директора управляющей компании, на тему о том, что установить счетчик – малая часть проблемы. Ни одна организация не берется его эксплуатировать. Приходится сталкиваться с полным нежеланием энергетиков идти на диалог, составлять протокол разногласий. Речь идет об откровенном игнорировании всех

постановлений правительства, регулирующих отношения в этой области.

Здравую мысль высказал Владимир САВЧЕНКО, зам. главы Артемовского округа, предложив проработать программу постепенного выхода из ситуации, схему реструктуризации долгов. Однако на это должна быть добрая воля на уровне краевой власти.

Источник: www.zrpress.ru

СЕРТИФИКАЦИЯ В ЖКХ – ВОЗМОЖНОСТЬ ЭФФЕКТИВНОГО ПРОДВИЖЕНИЯ РЕФОРМЫ

Г. СОХНОВА

В конце 2006 года в Белгороде побывал один из ведущих специалистов ЖКХ страны, руководитель ЖКС России (Росжилкоммунсертификация) А. Д. Кочегаров. Специалистов управления ЖКХ области Анатолий Дмитриевич ознакомил с комплексной программой действий по реформированию ЖКХ. На встрече побывала корреспондент газеты «Белгородская правда» Г. Сохнова.

Перед началом встречи Анатолий Дмитриевич раздал присутствующим красочные буклеты, в которых расписано развитие системы Росжилкоммунсертификации.

На обложке как напутствие на доброе дело – цитата русского ученого-энциклопедиста И. А. Ильина: «Русскому народу есть только один исход и одно спасение – возвращение к качеству и его культуре». Об этих двух слагаемых в реформе ЖКХ и шла в основном речь. Необходимость повышения их в системе ЖКХ подчеркнута в программе как «поворот мозгов» на формирование у руководителей и специалистов понимания философии качества. Потому что без такого понимания не будет профессионализма в управлении бизнесом



в коммунальной и жилищной сферах – убежден руководитель ЖКС России.

Учитывая остроту проблемы и ближайшую перспективу вступления России во Всемирную

торговую организацию (ВТО), три года назад в стране и была создана организация, которую представлял гость. Он назвал ее локомотивом процесса сертификации системы ЖКХ. В условиях сворачивания лицензирования в области строительства, в том числе и жилищного, система сертификации является неотъемлемым государственным требованием. В развитых странах практически во всех отраслях производства и сферах услуг разработана специальная система менеджмента качества, а у нас, признался гость, в системе ЖКХ в этом направлении и «конь не валялся». Лицензирования в сфере ЖКХ не было и нет, и зарубежные управляющие компании (те, которые не очень-то востребованы у себя на родине) заинтересованы в при-

ходе на наш рынок. На конкурс они придут, имея сертификаты качества. А что предложат наши коммунальщики? Как пример привел руководитель ЖКС России последовательную работу по внедрению системы менеджмента качества Санкт-Петербургского водоканала. На этом предприятии она охватывает все три слагаемых системы качества – персонал, услуги и систему.

Несомненно, что сертификация в условиях рынка – дело необязательное, добровольное. И докладчик подробно остановился на роли и месте добровольной сертификации услуг и персонала при формировании рыночных отношений в ЖКХ, рассказал о целях и задачах, о принципах и стандартах системы, раскрыл не-

обходимость сертификации для предприятий, населения, органов исполнительной власти.

Если население при выборе управляющей компании предпочтет ту, которая имеет сертификат качества, что оно получит в результате? Во-первых, снижение темпов роста тарифов на услуги ЖКХ, во-вторых, защитит себя от недобросовестных предпринимателей, в-третьих, возможность проведения независимой экспертизы в случае ЧП или аварии, в-четвертых, появится право выбора управляющей компании (УК). И еще несколько важных пунктов, отсутствующих сегодня у УК. Так что для населения добровольная сертификация предприятий ЖКХ – абсолютное благо. Что же до самих предприятий, которые

нынче не очень-то охотно воспринимают переход даже отдельных квартиросъемщиков на системы учета и контроля (счетчики), имея сертификат, они обязаны будут улучшать качество работ и услуг, сокращать издержки производства, повышать ответственность за работу, свой статус и рейтинг и модернизировать основные средства для поэтапного повышения качества оказываемых услуг, а главное – учиться, учиться и учиться. Иначе они просто не будут востребованы населением.

Вот когда только настанет это золотое времечко?!

*Источник:
«Белгородская правда»*

ИЗЫСКИ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА

Владимир ПОПОВ

Свой почин в правительственную инициативу «Освободить ТСЖ от НДС» внес в мае Высший Арбитражный суд (ВАС). Пленум означенного суда вынес проект постановления «Об обложении НДС операций, связанных с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных жилых домов».



Нетривиальная логика ВАС состоит в том, что в этом постановлении налоговый статус ТСЖ как элемент его правового статуса произведен от правового (налогового) статуса граждан – членов ТСЖ, а поскольку физические лица не являются плательщиками НДС, то ТСЖ тоже его не платит. Иными словами, ТСЖ как юридическое лицо в вопросах обеспечения коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества

многоквартирных жилых домов выступает как физическое лицо, а расчеты между физическими лицами не предполагают взимания НДС. Более того, согласно проекту постановления ВАС, управляющие компании (УК), органы местного самоуправления (МСУ) в означенных вопросах также не должны платить НДС, так как их налоговый статус здесь приравнивается к ТСЖ. Если коммунальные услуги и услуги по содержанию, эксплуатации и

ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов оказывают унитарные предприятия, они получают право на возмещение уплаченного НДС.

Отметим вкратце несколько вопросов, которые вызывает данный проект постановления ВАС в связи со статусом ТСЖ. Что означает освободить ТСЖ от НДС при расчетах с жильцами, образующих ТСЖ? Какие услуги ТСЖ, в конечном счете, оказывает своим членам? Поставщики

электричества, газа, тепла, горячей и холодной воды, услуг по водоотведению предоставляют их в соответствии с утвержденными тарифами. ТСЖ здесь изменить ничего не может, если только не накрутить жильцам многоквартирного дома НДС и другие обложения как перепродавец в соответствии с существующей практикой. Именно в качестве перепродавца налоговые органы сейчас рассматривают статус ТСЖ. Привлечение подрядных организаций для проведения текущего и капитальных ремонтов дома означает, что ТСЖ должно автоматически переложить стоимость услуг этих организаций, включающую НДС, на плечи своих членов. В ином случае,

ТСЖ само должно организовать структурное подразделение для проведения обслуживания и ремонта дома. Насколько это окажется выгодным жильцам-членам ТСЖ, еще вопрос. ТСЖ как некоммерческая организация предполагает, что отношения со своими членами она выстраивает на основе членских взносов, которые должны тратиться на нужды членов: ЖКУ, текущее обслуживание дома, капитальный ремонт и т.д. При этом ТСЖ в целом не может отвечать за качество ЖКУ (только за текущее обслуживание дома, если оно само его организует). Получается, что ТСЖ оказывается по сути локальным кассово-расчетным центром, отвечающим за платежи

жильцов перед производителями и поставщиками электричества, газа, тепла, горячей и холодной воды, услуг по водоотведению. Какие из этого возникают проблемы – это тема отдельного анализа. В настоящий момент можно лишь отметить, что факты финансовой несостоятельности ТСЖ, как, впрочем, УК, МСУ, перед производителями и поставщиками ЖКУ весьма частое явление в регионах РФ. Вызвано ли это только тем, что ТСЖ по существующей практике рассматривается как перепродавец ЖКУ или здесь имеются другие фундаментальные причины, вскрыет самое ближайшее время.

Источник: www.gkh-reforma.ru

КАК ЖИТЬ ПО СЧЕТЧИКУ?

Традиционный семинар, который проводит ГУ «Центр реформы в ЖКХ» для представителей ТСЖ и ЖСК, территориальных органов исполнительной власти и управляющих организаций, на сей раз был посвящен вопросам заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. В последнее время количество обращений в различные инстанции по тем или иным проблемам взаимоотношений с поставщиками ресурсов резко увеличилось. Особенно много их поступает от граждан, проживающих в домах ТСЖ и ЖСК.

Должники под статьей

Руководитель ГУ «Центр реформы в ЖКХ» Ирина ШРАМКОВА, открывая семинар, напомнила, что в марте сразу несколько домов ТСЖ по причине возникшей задолженности были отключены от горячего водоснабжения. Ситуация была серьезно проанализирована в Комплексе городского хозяйства, и ОАО МОЭК получило строгое указание: не проводить отключения, не предупредив об этом заранее и не рассмотрев ситуацию на межведомственной комиссии.

– Но картина, которую мы обнаружили в конкретных жилищных объединениях, – сказала Ирина Шрамко, – оказалась достаточно печальной. Жители вносят платежи, а председатель ТСЖ либо не перечисляет средства, либо, в лучшем случае, делает это с задержкой на две-три недели или на месяц. Особенно тяжелый случай выявился в САО, где в течение года за жилым домом накопился долг в 1,5 млн. рублей. Возникает ощущение, что руководители жилищных объединений не отдают себе отчет в том, что, собирая деньги и не расплачиваясь в срок с ресурсоснабжающими

организациями, они рискуют подвергнуться преследованию по уголовной статье.

Как надо действовать руководителю жилищного объединения в тех случаях, когда он не согласен с выставленным счетом? Вот какой совет дает Ирина Шрамко:

– Может быть, вы, как председатель ТСЖ или ЖСК, и правы, не соглашаясь с выставленной суммой. Но если при этом вы просто не платите и не вступаете в переписку с поставщиком ресурсов, это ведет к созданию задолженности. Если вы не можете сразу справиться с ситуацией или ваши претензии ресурсоснабжа-

ющей организацией не принимаются, надо срочно обращаться в префектуру для урегулирования конфликта. Тем самым вы минимизируете потери.

Ирина Шрамко обратила внимание еще на один аспект. Во многих ЖСК правления фактически являются недействующими органами – работают только председатель и бухгалтер. И случись, кто-то из них заболел или уехал, – практически никто в доме не знает, где находятся документы, как ведутся расчеты и т. д.

– В этой ситуации, – продолжила она, – даже если жители все оплачивают, концы найти невозможно: никто в доме не знает, как построена система договорных отношений и их условия. За последнюю неделю пять ЖСК обратились к нам именно по таким поводам. Чтобы не происходило подобного, очень важно организовать нормальную работу правления, обеспечить взаимозаменяемость. Думаю, что следующий семинар мы специально посвятим вопросам организации работы председателя и правления жилищного объединения, проведения собраний и документооборота.

Слушатели семинара одобрили это предложение. Затем Ирина Шрамко сообщила хорошую новость: в Госдуму внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в пункт 2 части 251 части второй Налогового кодекса РФ». Смысл поправки в том, что из налогооблагаемой базы выводятся поступления от членов ТСЖ, ЖК и ЖСК на формирование резерва предстоящих расходов на капитальный ремонт дома. Ожидается, что в течение мая законопроект будет рассмотрен в трех чтениях и принят.

По какому прибору считать?

Вопросам заключения договоров на поставку тепла и горячей воды посвятил свое выступление заместитель директора филиала № 11 «Горэнергосбыт» ОАО МОЭК Владимир ЧЕЛЕДЕНКОВ. Именно эта организация занимается сейчас сбытом тепла в столице. Существуют также десять эксплуатационных филиалов, которые отвечают за состояние тепловых сетей и оборудования на территориях административных округов. Прежде всего Владимир Челеденков прокомментировал ситуацию с отключением домов ТСЖ и ЖСК:



– Мы действовали в соответствии с законодательством и нормативными документами. Отключения проводили в тех ТСЖ и ЖСК, которые имели задолженность на начало отопительного сезона, то есть на 1 октября 2006 года. Процедура отключения предусматривает предварительное – за 10 дней – предупреждение организации-должника, устанавливается и срок погашения задолженности. По истечении этого срока, но не менее чем за три дня до предполагаемой даты отключения, направляется соответствующее уведомление.

В соответствии с федеральными нормами, оплата потребленных энергоресурсов производится по данным приборов учета.

Постановлением правительства Москвы № 77-ПП от 10 февраля 2004 года «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы» обеспечен переход на расчеты за потребляемые ресурсы по общедомовым приборам учета. Идет этот процесс поэтапно, и всем уже должно быть ясно, что установка таких приборов неизбежна. Там, где их пока нет, расчеты ведутся по приборам, установленным на ЦТП. При этом потребители, имеющие приборы в квартире, расплачиваются по ним. В Москве практически нет ЦТП, не оборудованных приборами учета.

– Но, – подчеркнул Владимир Челеденков, – расчеты по показаниям приборов на ЦТП вызывают сомнения в правильности начисления. И это действительно проблема, поскольку Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, зарегистрированные Минюстом в 1995 году, никто не отменял. Их действие распространяется на всех потребителей и энергопоставляющие организации, независимо от их ведомственной принадлежности и формы собственности. В правилах сказано: если у потребителя нет собственных приборов учета, расчет ведется по приборам, установленным на ЦТП.

Формула потребления

Как же происходит расчет сейчас? Если в вашем доме отсутствует общедомовый прибор учета, то из показаний приборов, установленных на ЦТП, вычитаются показания всех оснащенных приборным учетом объектов, в том числе и отдельных помещений,

затем вычитаются нормативные потери, которые утверждаются региональной энергетической комиссией и в настоящее время составляют 2,2 процента. Дальше остаток делится между потребителями, которые не имеют своих приборов учета, пропорционально тепловой нагрузке здания, которая зафиксирована в договоре.

– В этой ситуации чем меньше остается «бесприборников», – заметил Владимир Челеденков, – тем больше им приходится платить. Именно на таких потребителей ложится весь остаток, включая потери. Поэтому настоятельно рекомендую всем изыскать возможность и установить общедомовые счетчики. Стоимость счетчика – от 150 до 350 тыс. рублей, затраты окупаются в период от полугода до девяти месяцев. Гораздо больше вы будете платить, если ваш ЖСК останется единственным потребителем, не имеющим своих приборов учета.

Владимиру Челеденкову пришлось отвечать на множество вопросов. Выяснилось, например, что установить счетчики – мало. Один из руководителей жилищного объединения сообщил, что уже два года добивается того, чтобы ему показали и объяснили, как надо снимать показания приборов учета. Сейчас этим занимается ДЕЗ.

– Счетчик – это сложный прибор, – сказал по этому поводу Владимир Челеденков. – Если нет своего подготовленного персонала, вы вправе заключить со специализированной организацией договор, где кроме обслуживания могут быть пункты, касающиеся снятия показаний и предоставления их в ресурсоснабжающую организацию. По договоренности эту услугу

может оказывать и ДЕЗ. Ничего страшного здесь нет, потому что к ведомости показаний прилагается еще и распечатка данных с прибора учета, там все видно. Но это ваше личное решение – поручать или не поручать данную процедуру дирекции, ведущей баланс объема потребления и денежных средств.

Немало вопросов возникает и в связи с установкой квартирных счетчиков. В Москве утвержден порядок организации работ по установке индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в жилых помещениях. Этот порядок предусматривает, в частности, что установка таких приборов осуществляется под контролем управляющей организации и, возможно, ее собственным персоналом при наличии лицензии.

– Принимается в эксплуатацию такой прибор, – отметил Владимир Челеденков, – акт приемки которого подписан потребителем, представителями управляющей и обслуживающей приборы организаций, которая его установила. Порядок предусматривает также, что потребители в режиме «одного окна» могут получить информацию и весь пакет документов на установку приборов учета и их оформление в районных ЕИРЦ.

До и после водомера

Заместитель начальника службы реализации городских программ МГУП «Мосводоканал» Светлана ТАРАСЮК рассказала о том, как осуществляются договорные отношения в части водоснабжения.

– Мы заключаем договоры с владельцами всех отдельно стоящих зданий, – отметила она, – независимо от их ведомственной принадлежности. Это могут быть

ТСЖ, ЖСК, социальные объекты и т. д. Но при этом необходимо наличие прямого присоединения к нашим сетям. Сейчас примерно 90 процентов так называемых заводомерных сетей, которые идут от основных водосчетчиков, уже находятся на балансе Мосводоканала. Но если эта сеть находится еще на балансе ДЕЗа, либо она ваша или вообще бесхозная, в таком случае ее надо в установленном порядке передать городу, который в свою очередь передаст ее нам в эксплуатацию. Если заводомерные сети находятся на вашем балансе, мы не можем заключить договор на расчеты по приборам учета, потому что они должны устанавливаться на границе эксплуатационной ответственности. Получится, что счетчик надо будет ставить не в самом доме, а где-то в колодце, откуда начинается ваша труба. Но это недопустимо: прибор должен стоять только в доме или на его ЦТП.

При отсутствии таких приборов учета Мосводоканал заключает договор на основе нормативов. Если есть счетчик только холодной воды, тогда объем горячей воды определяется по нормативу – 68 процентов от потребления холодной воды.

– Если у вас есть приборы на холодную и горячую воду, – продолжила Светлана Тарасюк, – мы принимаем к расчету показания каждого. Условия договора предусматривают, что вы их сами снимаете. Но, если у вас нет специалиста или вы не хотите этим заниматься, такие функции будет выполнять наш контролер.

Не всегда, впрочем, показания водомеров вызывают доверие у потребителей. В частности, на семинаре прозвучал вопрос: можно ли снять счетчик, установленный Мосводоканалом, и заменить его другим?

Вот что сказала по этому поводу Светлана Тарасюк:

– В принципе, есть правила, в соответствии с которыми счетчики могут ставить организации, которые имеют на это лицензию. Приборы учета Мосводоканала – это наше имущество. Они установлены за наш счет и регулярно подвергаются контрольным поверкам. Но если есть сомнения в показаниях, не обязательно менять водомер. Все решается гораздо проще. Вы пишете письмо в наше управление с просьбой проверить прибор. Его снимают, везут на завод, «проливают» и дают соответствующее заключение. Если выяснится, что прибор был неисправен, вам вернут деньги.

Председатель знает все

Подводя итог, заместитель руководителя ГУ «Центр реформы в ЖКХ» Наталия АЛФЕРОВА напомнила представителям ТСЖ и ЖСК о необходимости еще раз обратить внимание на приведение уставов, решений и учетной политики жилищных объединений в соответствие с меняющимся законодательством.

– Это нужно для того, – подчеркнула она, – чтобы вы с полным основанием могли сказать: во всем, что касается коммунальных услуг, мы действуем от имени, за счет и по поручению собственников. Сейчас такой период, когда необходимо встраиваться в систему новых законодательных актов.

Далее Наталия Алферова сформулировала алгоритм действий, связанных с установкой приборов учета.

Во-первых, не во всех домах есть техническая возможность для установки приборов учета. Но если возможность есть, а приборы не установлены, надо

разбираться в причинах этого по каждому конкретному адресу.

Во-вторых, чтобы в дальнейшем не возникало конфликтных ситуаций и недоразумений, ресурсо-снабжающие и специализированные организации, начиная работы по установке приборов учета в подвалах жилых домов, должны непременно извещать об этом руководителей жилищных объединений.

– Все работы, – сказала она, – должны ими санкционироваться и проводиться под их непосредственным контролем. Без уполномоченного представителя ТСЖ или ЖСК их начинать нельзя. А третья составляющая – технологическая готовность прибора к осуществлению расчетов по его показаниям. Это фиксируется актом приемки на коммерческий учет, который и является основным документом, сигнализирующим председателю ТСЖ и ЖСК о необходимости перезаключения договора на поставку ресурсов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Если же у руководителей жилищных объединений нет информации о том, что установленные приборы готовы к использованию, надо обращаться в управы и префектуры. Необходимо выяснить, кем проводился монтаж и закончен ли он, выяснить, имеется ли акт готовности приборов к коммерческой эксплуатации. Если такого акта нет, надо добиваться, чтобы приемка приборов осуществлялась в присутствии представителей жилищного объединения.

Когда ТСЖ и ЖСК уже располагают актом приемки, необходимо с заказчиком работ и организацией, производившей монтаж, сразу определиться по составу документации, который необходим для перезаключения договора с ресурсоснабжающей

организацией. Важно, чтобы этот комплект документов всегда был под рукой у руководителя жилищного объединения.

Терминал в подъезде

По уже сложившейся традиции, после завершения основной части семинара состоялось представление бизнес-структур, работающих в сфере ЖКХ.

ЗАО «ЦентрДевелопмент» является частью группы компаний СУ-53, которая работает в столице более 35 лет, занимаясь и строительными работами, и прокладкой сложных инженерных коммуникаций.

– Сейчас мы предлагаем свою компанию в качестве управляющей, – сказал первый заместитель генерального директора ЗАО «ЦентрДевелопмент» Андрей Холомонов. – Мы располагаем и опытом работы, и всеми необходимыми сертификатами и лицензиями. Базовая стоимость наших услуг соответствует всем постановлениям правительства Москвы.

Заместитель генерального директора компании «ИнфоТЕРМ» Евгений Нагимов презентовал платежные терминалы, которые можно устанавливать в том числе и в подъездах жилых домов. Здесь люди могут оплатить не только услуги мобильной связи и интернет, но и коммунальные платежи. Сейчас установлено более 1,5 тыс. таких терминалов, их можно встретить в подземных переходах. Удобно и выгодно иметь их и в подъездах жилых домов.

– Мы платим ТСЖ за аренду площади, – сказал Евгений Нагимов. – Комиссия за коммунальные платежи, проходящие через наши терминалы, не взимается. Не надо будет никуда ходить и выстаивать очереди...

<http://www.roscomsys.ru/>

О КОНФЕРЕНЦИИ «АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЖКХ»

На сегодняшний день одним из самых актуальных направлений развития национальной экономики является строительная отрасль и вопросы перевода жилищно-коммунального хозяйства на рыночную основу. Данные проблемы затрагивают интересы не только государственных и бизнес-сообществ, но и напрямую касаются каждого.

В связи с возросшей необходимостью детального обсуждения назревших проблем в области законодательства, в связи с реализацией федеральной целевой программы «Жилище» и приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», а также в целях инициирования частно-государственного партнерства по данным вопросам была сформирована общественная группа, выступившая с инициативой проведения конференции «Актуальные вопросы строительного комплекса и ЖКХ: реальность и перспективы». Инициатива была поддержана Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Межотраслевым Советом по техническому регулированию в строительном комплексе России, Союзом Московских Архитекторов, Российской Академией Архитектуры и строительных наук. Озвучить данную инициативу было поручено Агентству регионального развития, в связи с этим было принято решение о необходимости проведения специализированной конференции «Актуальные вопросы строительного комплекса и ЖКХ: реальность и перспективы», которая состоялась 18 мая в здании «Президент-отель», г. Москва.

Основной задачей специализированной конференции было выстраивание действенной системы

взаимоотношений между государством, бизнесом и общественными организациями для успешного реформирования экономики в сфере строительства и коммунальных услуг. Целью мероприятия являлось создание основы для успешного взаимодействия деловых кругов и государственных структур, направленного на повышение эффективности механизмов рыночного регулирования сферы строительства и ЖКХ, повышение инвестиционной привлекательности данных областей экономики, налаживание дело-



вого взаимодействия и активного сотрудничества.

На повестку конференции были вынесены вопросы стратегии развития строительного комплекса и ЖКХ, реализации федеральной целевой программы «Жилище» и приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», совершенствования законодательства в сфере строительства и ЖКХ, а также вопросы частно-государственного партнерства в данной сфере.

В работе конференции приняли участие представители московских и региональных государственных структур, представители бизнес-сообщества, видные общественные деятели.

В ходе конференции было проведено пленарное заседание, на котором участники конференции выступили с докладами, в которых изложили свою точку зрения на различные процессы, происходящие в строительстве и ЖКХ, а также свое видение дальнейших путей проведения реформы в области строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

Для углубленного обсуждения вопросов, поднятых в ходе пленарного заседания, были проведены три «круглых стола»:

«Проблемы технического законодательства в строительстве и ЖКХ»;

«Роль государства и бизнеса в развитии строительного комплекса»;

«Роль государства и бизнеса в развитии ЖКХ».

А также семинар «Территориальное землеустройство. Предоставление и изъятие земельных участков».

К сожалению, большой объем материалов делает затруднительным полную их публикацию в нашем журнале. Поэтому нами принято решение ограничиться публикацией ряда докладов пленарного заседания, а также отчета о «круглом столе» «Роль государства и бизнеса в развитии ЖКХ», где непосредственно затрагивались вопросы, представляющие интерес для специалистов в области жилищно-коммунального хозяйства России.

Полная версия материалов конференции опубликована в электронном приложении к журналу.

Опубликованные материалы предоставлены одним из организаторов конференции, компанией «Агентство регионального развития».

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА КОНФЕРЕНЦИИ С. СОКОЛОВОЙ

Уважаемые коллеги, позвольте от имени Российского союза строителей, Комитета Торгово-промышленной палаты по строительству, Российского союза промышленников и предпринимателей открыть данное мероприятие. Конференция направлена на решение основополагающих вопросов развития экономики, реализации приоритетного национального проекта «Доступное жилье гражданам России».

В ходе конференции, я надеюсь, будут сформированы достойные рабочие группы, и Вы найдете те пути решения, к которым давно стремились.

Наши коллеги, дорогие участники, позвольте подчеркнуть, что только совместно мы сможем достичь опережающих темпов развития в строительной отрасли, добиться существенных успехов



в деле жилищно-коммунального хозяйства, перевода данной сферы на рыночную основу.

Все инициативы, высказанные в рабочих группах, на «круглых столах», будут поддержаны Российским союзом строителей, Торгово-промышленной палатой и РСПП. Все предложения будут направлены в Администрацию Президента, в Комитеты Пра-

вительства и в Государственную Думу.

Вести пленарное заседание будет Сопредседатель Экспертного совета экономической рабочей группы при Администрации Президента РФ Юсуп Рахимзянович Батдалов.

Желаю всем приятного диалога и успехов.

ПОЗИЦИЯ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И НАУКОЕМКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ ПО МЕРАМ, НАПРАВЛЕННЫМ НА ПОВЫШЕНИЕ НАДЕЖНОСТИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



П. КАМШИЛОВ, член фракции «Единая Россия», член Комитета Государственной Думы по промышленности, строительству и наукоемким технологиям, член Комиссии Государственной Думы по рассмотрению расходов Федерального бюджета, направленных на обеспечение обороны и государственной безопасности РФ.

Уважаемые коллеги! В рамках тематики конференции мне предложено проинформировать Вас о

позиции Комитета Государственной Думы по промышленности, строительству и наукоемким тех-

нологиям, по мерам, направленным на повышение надежности и эффективности жилищно-комму-

нального комплекса. В частности, речь пойдет о финансовом оздоровлении организаций ЖКХ и технологической коммунальной инфраструктуры. По мнению депутатов Государственной Думы, это ключевые вопросы, решение которых даст перспективу превращения жилищно-коммунального комплекса в современную отрасль экономики.

Жилищно-коммунальное хозяйство страны сегодня делает первые шаги, не всегда удачные, по выходу из кризисного состояния. Его работа все еще малоэффективна. Потеря при производстве и транспортировке энергоресурсов доходит до 50–60%. Воды – до 40%. Инженерные сооружения ЖКХ физически изношены, морально устарели и требуют коренной модернизации. Состояние жилищного комплекса является не удовлетворительным. 58% организаций убыточно в более чем 52 млрд рублей. Суммарная кредиторская задолженность к 2007 году достигла 305 млрд рублей, дебиторская – около 300 млрд рублей. Это блокирует включение рыночных механизмов функционирования и развития отрасли.

Бремя дебиторской задолженности отвлекает на выплату штрафов, ограничивает активность частного предпринимательства в сфере ЖКХ.

По решению Правительства РФ проводилась инвентаризация задолженности ЖКХ и анализ причин ее возникновения. По ее результатам установлено, что основными причинами возникновения задолженности предприятий отрасли явились: несвоевременные и неполные расчеты бюджетов всех уровней по своим обязательствам перед предприятиями комплекса, по

оплате льгот, субсидий, по возмещении разницы между регулируемые тарифами и установленным уровнем оплаты различных потребителей соответствующих услуг. Задолженность в расчетах со стороны дебиторов, несбалансированность тарифной политики на жилищно-коммунальные услуги и энергоресурсы привели к сумме дополнительных потерь в ЖКХ за счет некомпенсированного роста цен на энергоресурсы, включая случаи изменения тарифов на них после утверждения бюджетов. Искусственно сдерживаемый рост тарифов на ЖКХ органами местного самоуправления по причинам политического характера, в основном в исполнение предвыборных программ. Как следствие, невключение в тарифы сумм на обеспечение своевременных ремонтов объектов коммунальной инфраструктуры, на модернизацию основных фондов.

В марте 2007 года Правительством РФ внесен проект в Государственную Думу о финансовом оздоровлении организаций ЖКХ путем реструктуризации их задолженности перед бюджетами и государственными внебюджетными формами. Я хочу подчеркнуть, что только перед бюджетами отсрочка погашения предусматривается до 3 лет, рассрочка – до 8. Предусматриваются отсрочка и рассрочка с последующим погашением до 7. Регулирование другой задолженности законопроект предполагает организациями ЖКХ самостоятельно.

По мнению участников парламентских слушаний, которые мы провели, законопроект в представленной редакции не решает проблему реального оздоровления отрасли. Он предусматривает только реструктурирование

долгов только в бюджетную систему, доля которых составляет меньше 25% задолженности ЖКХ. Не решен вопрос задолженности перед другими кредиторами – это означает, что по их требованиям может быть начата процедура банкротства в отношении организации, которая включена в финансовое оздоровление. Требуется существенная доработка законопроекта. В настоящее время Комитет к этому приступил. Предстоит трудная работа.

Что касается проблемы модернизации ЖКХ, в докладе рабочей группы президиума Госсовета по его реформированию и строительству доступного жилья, которую возглавляет Шаймиев, сказано, что основная проблема – реализация существующей концепции реформирования ЖКХ. Она заключается в том, что, будучи теоретически правильной, она не мотивирована интересами участников.

В самом деле, ни муниципальная власть, ни собственники жилья, ни предприятия отрасли до последнего времени не имели ни желания, ни способностей способствовать рыночным преобразованиям в жилищно-коммунальном секторе.

Понимая под целями рыночных преобразований, прежде всего, резкое повышение экономической эффективности этого сектора, надо определить причину отсутствия таких мотивов. Технологическая модернизация предполагает внедрение новых оборудования, материалов, систем. Это получит широкое распространение в коммунальном комплексе тогда, когда будет не выгодно поставлять ресурсы и предоставлять услуги с использованием дедовских технологий.

Надо создать такие правовые условия, которые обеспечат и мотивацию, и стимулирование организаций к внедрению достижений научно-технического прогресса.

Где же то звено, за которое можно вытянуть всю цепочку участников производства, транспортировки, распределения и потребления ресурсов? На наш взгляд, это должно быть экономически эффективное энергосбережение. А оно, в свою очередь, не может существовать без приборного учета потребления ресурсов.

Отечественная практика и зарубежный опыт показывают, что совершенствование тарифного регулирования – это необходимое, но не достаточное условие для оплаты населением услуг коммунальных монополий.

В начительной степени регулирование объемов потребления и платы за них должно осуществляться самим потребителем. Он сам должен решать, сколько ему нужно тепла... Мы же ему этого делать не даем.

Потенциал составляющего регулирования, на наш взгляд, огромен. Энергосбережение значительно влияет на плату за коммунальные ресурсы, потребление которых в российских семьях в полтора раза выше, нежели за границей. По данным Международного агентства в Польше, Венгрии, Чехословакии, Болгарии, законом устанавливается обязательность измерения тепла на уровне здания. В Чехии, например, уровень оснащения счетчиками близок к 100%. В России – 0,1% квартир, а общее домовое – около 15%.

По данным Минрегиона России, потеря тепла в 2004 году составила 113 млн гикалорий. Этого тепла достаточно, чтобы отапливать весь жилищный фонд России в течение 40 дней. Эти потери потребителями оплачены. Такое выгодно только поставщикам ресурсов.

Население заинтересовано в учете ресурсов, но не готово к установке счетчиков из-за неимением средств. Эти проблемы нужно решать. Есть разные методы их решения, но, пока мы не дадим потребителю регулировать объем использования ресурсов, о модернизации жилищно-коммунального комплекса не может идти речи.

Энергосбережение должно стать важнейшим детально отрегулированным моментом в процессе модернизации ЖКХ.

О СОСТОЯНИИ ДЕЛ И ПРОБЛЕМАХ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЖКХ

С. ПУГАЧЕВ, заместитель руководителя Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии.



Спасибо за возможность выступить на Вашей конференции.

Уважаемые коллеги! Фактически закон о техническом регулировании был принят 22 декабря 2002 года. С тех пор прошло 5 лет. Мы много говорили о тех проблемах, которые возникли в строительном комплексе в реализации инженерных проектов, в установлении обязатель-

ных требований к продукции, введении госконтроля и надзора после вступления его в силу.

Целый ряд строительных организаций, ассоциаций озабочены тем, как происходит правоприменение этого закона, какие возникают проблемы.

Этот закон вступил в силу 1 июля 2003 года. Что мы имеем на данный момент? Принят только один технический регламент в формате постановления Правительства. Он по экологическим

требованиям к автотранспортным средствам. Опубликовано более 200 официальных уведомлений о разработке технических регламентов. Из них более 30 касается сферы строительства и ЖКХ, но принят только один. Принят целый ряд резолюций, в которых высказывалась озабоченность этой проблемой.

Закон о техническом регулировании охватывает очень серьезную сферу. Это обязательные требования к зданиям и сооружениям, к процедурам подтверждения соответствия и к строительным материалам, и к строительной продукции, и изделиям, и самим объектам недвижимости, и к государственному контролю и надзору на всех стадиях жизненного цикла. Это требования по принудительному и по добровольному отзыву продукции с рынка. И еще очень серьезный комплекс вопросов.

Вкратце хотелось бы сформулировать причины, почему это происходит. Вкратце, потому что многие из них были решены. Сейчас закон претерпел модернизацию. Ранее он требовал устанавливать требования к техническому регулированию исчерпывающим образом. Все требования должны были быть в тексте закона регламента. В результате началась многочисленная распаковка Гостов. А в строительной сфере их более 800, из них 160 на методы испытания. Более 260 строительных правил, сводов правил, огромное количество строительных норм. В этой сфере работает всего более 10 тыс. нормативно-технических документов. Началась массивная распаковка этих документов, механическая компиляция, вставление их в будущие законы и регламенты.

Конечно же, это приводило к серьезным проблемам, потому что правовая схема в этой сфере не была четко очерчена. Она касалась вопросов и охраны труда, и экологической безопасности, и целого ряда других вопросов. Не только требования к продукции, но и все требования к процессам производства, не только требования, которые обеспечивают безопасность продукции, а и требования по технологии.

В результате у нас появился план по этой сфере. Должно было быть разработано 65 технических регламентов, в том числе на этих принципах, о которых я Вам говорил. Конечно же, это вызывало неприятие у строительной, инженерной и научно-технической общественности. Она говорила, что должна быть специфика регулирования в данной сфере. Какая это специфика? Это то, что требования безопасности закладываются на этапе изысканий проектирования. Они формируются на этапе строительства, монтажа, наладки, а уже потом поддерживаются на этапе эксплуатации. А закон в прежней версии обязывал разрабатывать регламент о безопасной эксплуатации сооружений. Как можно безопасно эксплуатировать небезопасные здания? Это вызывало отторжение у людей, которые профессионально занимаются этим делом.

Какая еще специфика? Сроки службы – более 100 лет. Нужно четко понимать, на основе, каких нормативно-правовых документов строятся здания, какие документы будут применяться при ремонте зданий спустя годы. Такие документы нужно четко знать, и они должны иметь определенный статус.

Специфика та, что проводится огромный массив скрытых работ.

Они должны проходить параллельно с процессом строительства и монтажа. Должны быть документы. Которые подтверждают качество проведенных, в том числе скрытых, работ.

Специфику можно перечислять. Вы все о ней прекрасно знаете.

У нас есть расхождения с международной практикой. Есть целый ряд рекомендаций. Мы не первые вступаем в сферу технического регулирования, меняем свое законодательство, приводим в соответствие с ВТО. Существует Соглашение по техническим барьерам ВТО, рекомендации Экономического сотрудничества развития, Азиатско-Тихоокеанского экономического сообщества, европейские рекомендации и опыт. 106 европейская директива по строительным материалам была принята в 1986 году. Она давным-давно реализуется на рынке европейских стран. Этот опыт надо учитывать. К сожалению, наш закон и применительная практика, которая реализовывалась на протяжении 4 лет, во многом не учитывала международный прогрессивный опыт.

Немного о проблемах переходного периода. Вы все знаете, какая проблема случилась с 14 СНиПами, которые фактически не несли правовых последствий, потому что в их регистрации было отказано Минюстом. Закон запретил вносить изменения и в СНиПы, и в гости с обязательными требованиями, и в правила подтверждения соответствия в нормативно-правовые акты. На протяжении 4 лет мы не могли ни одной буквой поправить в этих документах. При этом мир и наука, технология не стояли на месте.

Ситуация в строительной сфере еще более усугубилась тем, что

был принят гражданский опыт, который вступил в силу в 2004 году. Он содержит более 50 ссылок на технические регламенты. Фактически он должен работать с теми техническим регламентами, которые разработаны в этой сфере. При этом ни один технический регламент в настоящее время не разработан. Все это вызвало серьезную озабоченность. Государственная Дума в марте 2006 года приняла специальное Обращение к Правительству РФ именно по неотложным мерам по обеспечению требований безопасности в строительстве.

Российский союз строителей, Ассоциация строителей России, Российское общество инженеров в строительстве, Профильный комитет ТПП по строительству, РСПП объединились, подготовили проект закона о техническом регулировании, который учитывает требования, в том числе, в строительной сфере и официально внесли их в Правительство РФ, и в Администрацию Президента. Официальное внесение произошло осенью прошлого года.

1 мая Президент России подписал изменения к закону «О техническом регулировании». Это 65 закон. Он опубликован в «Российской газете» 16 мая. Этим законопроектом многие проблемы, о которых я говорил, решаются.

Что решает этот закон, и какие действия нужны для того, чтобы он реально заработал? Первое, правовая сфера. Введено достаточно четкое ограничение по охране труда. Из-под влияния этого закона выведены организационные и социально-экономические области. Требования по экологии, предельно допустимой концентрации воздуха, почве, воде будут

устанавливаться в рамках смежного законодательства, которое существует.

Петр Петрович Камшилов в своем выступлении много говорил про энергосбережение. Мы тоже про это говорили на целом ряде конференций. Мы за то, чтобы требования к энергосбережению в строительной сфере были обязательными. Но, хочу обратить Ваше внимание, закон «Об энергосбережении» действует настолько, насколько не противоречит закону «О техническом регулировании». Об этом говорит ст. 4 последнего закона.

В этой части есть только три цели принятия технических регламентов: защита жизни, охрана окружающее среды, невведение приобретателя в заблуждение. В этих целях нет энергосбережения, к сожалению. Те предложения, которые были внесены в Государственную Думу, содержали предложения, в том числе и в этой части. Конечно, не все удалось реализовать при принятии закона.

В настоящее время вопросы энергосбережения не являются целями принятия технических регламентов, а значит, официальные требования в этой части установленными быть не могут. Хотя в Европейской директиве одним из 6 требований к строительной продукции является обеспечение энергосбережения.

В новом законе введен перечень первоочередных технических регламентов, которые должны быть введены до 2010 года. Во-первых, исключено деление на общие и специальные. Исключен перечень общих технических регламентов, который взывал то отторжение у строительной общности, о которой говорилось раньше. Перечень включает 17 регламентов, 2 из которых каса-

ются Вашей сферы. Я надеюсь, что это положительный факт, что именно эти регламенты вошли в эти технические требования. Первый регламент – это безопасность строительных материалов и изделий. Второй – безопасность зданий и сооружений.

В целях ускорения принятия технических регламентов исключен тот момент, когда требования должны быть исчерпывающими. Включено понятие о том, что национальный уровень по стандартизации утверждает перечень национальных стандартов и сводов, и их применение является достаточным условием, я цитирую закон, «подтверждения техническим регламентам». Эти своды могут применяться для оценки требованиям технических регламентов, причем, я подчеркиваю, на добровольной основе.

Из 800 стандартов в строительстве 160 – на методы испытания. Внесено изменение, что до вступления в силу технических регламентов Правительство утверждает перечень национальных стандартов, содержащих методы испытания. Только в случае их отсутствия запускается процедура их разработки.

Я хотел бы обратить внимание на то, что открыт перечень видов опасности. Ранее они несли ограничительный характер. Международное сообщество давно отказалось от закрытых перечней опасностей в основополагающих документах по техническому нормированию, потому что каждый день появляются новые виды опасностей. А в старых – вообще отсутствовали и техническая, и сейсмическая опасности. Общие цели – защита жизни, охрана окружающее среды, невведение приобретателя в заблуждение

сохранены. Наряду с охраной жизни, есть защита имущества.

Принципиальный вопрос – легитимизация сводов правил. Потому что строительные нормы и правила, своды правил, территориальные нормы правил в области строительства оказались не легитимны.

1 июля 2010 года по старой версии закона они должны были прекратить свое существование. Формально они не могли использоваться ни как доказательная база технических регламентов, ни как документы, которые могли бы быть использованы при подтверждении соответствия требованиям регламента. Сейчас своды правил включены, наряду с национальными стандартами, в качестве документов по стандартизации с учетом их специфики их международного определения. Я хотел бы обратить Ваше внимание на то, что это международная практика, потому что в Европейской директиве по безопасности продукции четко оговорены технические кодексы установившейся практики, те, которые, прежде всего, разрабатывает техническое сообщество, сообщество в области строительства. Затем они признаются, их статус подтверждается в качестве доказательной базы технических регламентов.

Чтобы исключить закрытость и ведомственный подход в разработке этих правил, включены процедуры прозрачности и публичности их обсуждения (они обсуждаются 4 месяца). Это очень большой шаг вперед.

Четыре года в нашей стране все было заморожено в нормативно-технической части. Мы даже не могли изменить обязательное наименование органа, который проводит обязательную сертифи-

кацию. А после административной реформы многие названия поменялись.

Есть серьезные изменения в части Госназдора. Исключены дублирования органов Госназдора при проведении соответствующих мероприятий. Ему даны полномочия, при выявлении несоответствия продукции требованиям технических регламентов, приостанавливать реализацию продукции.

Что нужно сделать, чтобы изменения заработали? Сейчас готовится соответствующее поручение Правительства по реализации закона и подготовки соответствующего плана. При этом четко видно статус национальных стандартов, как это происходит во всем мире.

Я напомним, что под 106 европейскую директиву, чтобы она работала, предусмотрена разработка тысячи норм, которые ей обеспечат доказательную базу. В настоящее время их разработано около 200. Это мировая практика.

Я Вас призываю активно участвовать в разработке и национальных стандартов, и сводов правил по внесению в них изменений, по актуализации и приведению в соответствие к международному уровню. Для этого есть все соответствующие структуры, 465 технической комитет, который нами создан, включил все соответствующие компетентные организации Госстроя и создан на их базе. Есть все реальные рычаги влияния на разработку технических документов. Необходимо вступать в этот комитет. Своды правил также будут применяться на добровольной основе, но должен быть четко определен федеральный орган исполнительной власти, потому что по закону

именно он их будет утверждать. Четко определен ответственный орган за направление работ. Он должен быть компетентен и признан сообществом. Он должен координировать разработку сводов и правил, потому что она носит межотраслевой характер. Это одна из главных проблем в строительном комплексе.

В завершение, я хотел бы еще раз сказать, что 4 года мы говорили о том, что есть определенные проблемы с реализацией закона «О техническом регулировании». Эти годы мы убеждали и строительное сообщество, и на уровне парламентских слушаний, и на уровне международных конференций и симпозиумов, что есть международно-признанные пути и подходы, которые сейчас после изменения вступлений в силу могут быть использованы. Поэтому до 1 июля 2010 года у нас осталось не так много времени. Переходный период остался тем же. Сейчас есть все шансы ускорить разработку технических регламентов, те два первоочередных, о которых я говорил, и в то же время сделать хороший задел в области стандартизации. Тем более, что Правительство обратило внимание на эту сферу и в 10 раз увеличило финансирование на национальную стандартизацию, начиная со следующего года. Я надеюсь, что этот бюджет будет утвержден, и цифры останутся в силе. Это отнюдь не исключает привлечения всех заинтересованных сторон потребителей стандартов, предприятий строительного бизнеса к разработке стандартов, потому что это во многом ускорит ее принятие и в том числе использование как доказательной базы в будущих регламентах.

Спасибо за внимание.

О ПОПРАВКАХ К ЗАКОНУ «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ»

А. РУБЦОВ, заместитель председателя Экономической рабочей группы при Администрации Президента РФ



Я хотел бы начать с самых первых оснований, которые легли в основу реформы о техническом регулировании, чтобы можно было оценить ход ее реализации и состояние, которое происходит сейчас.

Почему понадобилась реформа? Из-за состояния действующей нормативной базы. Она устарела, не прозрачная и противоречивая. Главная проблема та, что одинаково обязательными являлись требования и по безопасности, и по качеству, по потребительским достоинствам продукции. В условиях плановой экономики такая мера была необходима, потому что если бы ее не было, был бы сплошной брак.

В условиях рынка нормировать потребительские достоинства, а тем более контролировать их, – малореальное дело. Было принято решение, что обязательными будут исключительно меры по безопасности.

Второй момент, может быть, более существенный: в нашей нормативной базе перемешаны требования как к параметрам продукции, так и конкретные меры по достижению этих параметров. Таким образом, людям предпи-

сывают, что им следует делать. В условиях быстро обновляющихся технологий такая система работает крайне инерционно и создает абсурдные ситуации.

Если не провести разграничение, нормативная база останется старой со всеми негативными свойствами.

У нас крайне тяжеловесная, взяткоемкая система допуска на рынок и не обеспечивает достаточных уровней безопасности. Прежде всего, это надо отнести к тотальной сертификации. Сертификаты есть у всех и на все, но тем не менее мы сами понимаем какого качества продукция, которая есть на рынке. Ее можно браковать, не глядя на сертификаты.

Система государственного надзора и контроля дублирует друга друга. Она тоже не эффективна.

Я перечислил основные проблемы, которые еще предстоит решить в ходе реформы.

Что касается разграничения, то все основные нормы включаются в технические регламенты. Все, что не является обязательным, включается в документы в области стандартизации, которые не являются обязательными.

Хочу повторить, технические регламенты – обязательные.

Есть один принципиальный момент, который был положен в основу тех поправок, которые сейчас приняты. Это вопрос о принятии технических регламентов федеральными законами и постановлениями Правительства.

В первой редакции законов было установлено, что технические регламенты принимаются федеральными законами, постановлениями Правительства, указами Президента в форс-мажорных ситуациях, когда нет времени для публичного обсуждения, и международными договорами РФ. Я остановлюсь только на двух основных формах, которые связаны с федеральными законами и постановлениями Правительства.

Согласно исходной редакции закона технические регламенты основной формы принятия являются федеральным законом. Правительство принимает свои постановления, которые действуют до вступления в силу данного технического регламента в формате федерального закона.

В какой-то момент возникла идея разделить технические регламенты. Одни будут приниматься федеральными законами, другие постановлениями Правительства. Такая схема могла быть реализована и в первоначальной редакции закона. Но была предложена следующая схема: федеральными законами принимаются только общие технические регламенты, а специальные – постановлениями Правительства. Можно было спокойно реализовать эту схему, но, если внимательно посмотреть на правовой смысл схемы, то виден запрет на принятие федеральными законами большей части

регламентов. С точки зрения Конституции, это неправильно, потому что ограничивается законодательная инициатива.

В результате достигнутых компромиссов была принята следующая модель: то, что технические регламенты могут приниматься постановлениями Правительства, перенесено в ту же статью, где речь идет о федеральных законах. В то же время никаких ограничений по части принятия регламентов федеральными законами не произошло. Таким образом, с правовой точки зрения ситуация осталась же такой, какой и была: технические регламенты как могли приниматься законами-постановлениями, так они могут и сейчас приниматься. Любой технический регламент может быть принят федеральным законом, который отменяет ранее принятый постановлениями Правительства. Эту норму никто не отменял.

Следующий момент связан с исключением процессов, не связанных с обеспечением параметров продукции, о чем здесь уже говорилось. Хотелось бы подчеркнуть, что в прежней редакции закона понятие охраны труда не входило в его сферу действия. Хотелось бы обратить внимание на слово «меры». В данном случае в регулирование не включаются меры по охране труда. Это правильно.

Ситуация в сфере закона, относящейся к процессам, которые не связаны с обеспечением безопасности продукции, работающих, третьих лиц, среды и т.д. Здесь ситуация такая. В том, что касается соглашения по ВТО, там действительно технический регламент понимается как документ, который регулирует либо продукцию, либо процессы, связанные с ее регулированием и эксплуата-

цией. Что же касается практики технического регулирования на национальном уровне, там другая ситуация, туда входят и регулирование в сфере продукции, и регулирование в сфере процессов. Если возьмем европейский опыт, в нем есть директивы по безопасности процессов, не связанных с продукцией, а есть – связанных с ней. Это один документ. В России как было, так и осталось. У нас безопасность и продуктов, и процессов, в том числе не связанных с этой продукцией, регулируется системой ГОСТов, СНИПов, санитарных и прочими ведомственными актами. Здесь я хотел бы обратить внимание на один момент, который сейчас тиражируется в прессе. На мой взгляд является, не совсем корректной интерпретацией. Хочу процитировать следующие слова: «Требования по безопасности процессов, не связанных с безопасностью продукции, выведены в добровольную сферу». Хочу подчеркнуть, что в свое время именно эта идея была заложена в основу изъятия процессов. Если мы предполагаем, что пойдем по этому пути, который меня бы лично, в принципе, устроил. Я считаю, что чем меньше регулирования в нашей ситуации, тем лучше. Но тогда ведомственная нормативная база оказывается не обязательной. А это вряд ли может произойти.

Мы вывели безопасность из сферы действия закона, но это не означает, что из обязательной сферы. При этом в 46 статье Переходных положений написано, что после 2010 года там, где не приняты технические регламенты, перестают действовать все нормы. Там нет ограничений, что выводятся все процессы, которые связаны с продукцией. По этой

норме выводятся и требования к продукции и к процессам, которые связаны с параметрами продукции. У нас получается следующая ситуация: написать на эти процессы технические регламенты мы не можем, а после 2010 года все эти требования оказываются не обязательными. Ничего в этом страшного нет. Здесь возникла другая коллизия. В начале закона мы эти процессы вывели из сферы его действия, а в его конце сказали, что они не будут регулироваться в обязательном порядке. То есть сказали этим же законом. Понятно, что если закон что-то вывел из сферы своей деятельности, то про это уже ничего не можем говорить. Поэтому юристы с полным правом считают, то эта норма работать не будет, а все останется, как было, за исключением некоторых моментов. Теперь на процессы, не связанные с продукцией, а связанные с безопасностью работающих, третьих лиц, имущества и среды, все основные принципы и реформы федерального закона о техническом регулировании не распространяются. Теперь в одинаково обязательном порядке можно регулировать, как параметры безопасности, так и то, что с ними не связано. В обязательном порядке можно вводить требования и параметрически, и технологически конструкционные. Запрет на дублирование органов контроля и надзора в этой сфере теперь не действует.

Также не действует запрет на внебюджетное финансирование контрольно-надзорной деятельности. А это принципиальный запрет.

Не действует принцип запрета на ограничение конкуренции в сфере оценки соответствия, на совмещение функций по серти-

фикации и оценки соответствия. То есть люди могут регулировать рынок, на котором сами же работают, сами заниматься оценкой соответствия. Таких принципов довольно много. Здесь произошел некий сдвиг назад, но тем не менее все это можно регулировать двумя путями. Важный вопрос в том, какие у нас процессы относятся к тем, что связано с продукцией, а какие нет, поскольку не существует никаких определений. Например, у меня есть машина – это продукция, весь комплекс – тоже продукция. А я должен обеспечить ее безопасность. Все процессы, таким образом, возвращаются в эту схему. Это будет, на мой взгляд, казуистическая полемика. Развести эти вещи довольно трудно, но возможно. Кроме того, есть возможность принимать законы, касающиеся безопасности процессов производства. В них заново вводить все принципы, которые сейчас были выведены в общем виде. Все это технически разрешимо, но, на мой взгляд, такая поправка не улучшает ситуацию.

Что касается сводов правил, я хочу подчеркнуть, что этот новый вид нормативных документов относится к области стандартизации, и они являются документами добровольного применения. Ситуация, когда в технические регламенты включаются все требования, которые не могут быть введены каким-то другим документом, сохраняется. Ее никто

не отменял. Такая ситуация соответствует международной, в том числе европейской, практике.

Несколько слов о системе нормативных документов в области строительства. Сейчас исключена схема деления на общие и специальные технические регламенты, но как некий законодательный аперитив. Причем мы сами предлагали ее исключить. Тем не менее мы считаем, что соотношение горизонтальных и вертикальных регламентов, то есть норм, которые распространяются на целые блоки видов деятельности и требований, которые более детализированы по специализации, должно сохраниться.

Что касается общего технического регламента по безопасности, ни в коей мере не предполагалось, что обязательными будут требования по эксплуатации. В этой системе присутствовал общий технический регламент по эксплуатации зданий и сооружений, два или три горизонтальных регламента. Горизонтальный макроотраслевой по безопасности зданий и сооружений, в котором закладывались нормы на проектирование и т.д. Макроотраслевой на материалы и изделия строительного значения, в который также должны войти обязательные нормы для всех материалов и изделий. И безопасность процессов в строительстве. С этой точки зрения выделение в отдельный документ регламентов

по безопасности эксплуатации зданий и сооружений, на наш взгляд, сохраняет свою рациональность по одной простой причине. Ведь мы до сих пор писали нормативные акты, опираясь на удобство законотворчества. Если людям удобно так писать – они пишут, удобно принимать – принимают. Одной из важных задач есть то, чтобы сделать удобным правоприменение. Инвариантными нормами в этой сфере, как раз, есть требования по эксплуатации.

Последнее, что я хотел бы подчеркнуть. Есть некоторые цели реформы. Когда у нас происходят перестройки в нормативной базе, возникает вопрос: «А действительно ли нам эти цели удастся достигнуть?» Я думаю, было бы крайне важно выработать систему понятных и считаемых критериев для оценки принимаемых технических регламентов. Потому что если мы примем несколько технических регламентов, скажем, постановлений Правительства, то нас не интересует, сколько мы их приняли, а насколько облегчили жизнь людям, насколько снизили административную нагрузку. Приведу простой пример такого критерия. Сколько вывели видов продукции из-под обязательной сертификации? Если ни одного, тогда зачем мы принимали эти технические регламенты?! Такого рода критерии можно было бы выработать и работать с ними.

Коротко

В НОВОЙ ЗЕЛАНДИИ ЭНЕРГЕТИКИ ЗА ДОЛГИ ОТКЛЮЧИЛИ ЖЕНЩИНУ ОТ АППАРАТА ИСКУССТВЕННОГО ДЫХАНИЯ

В Новой Зеландии подключенная к аппарату искусственного дыхания женщина умерла вследствие отключения электроэнергии в ее доме. Как сообщили родственники женщины, энергетики отключили энергоснабжение в доме в связи с неоплаченными счетами. Инцидент произошел в городе Окленд.

В энергораспределительной компании сообщили, что огорчены смертью 44-летней пациентки, находившейся на лечении дома, и пообещали провести собственное расследование.

Газета.ru

О ПРОЦЕССАХ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В УКРАИНЕ

И. ЗАПАТРИНА, заместитель директора Научно-исследовательского финансового института при Министерстве финансов Украины, член рабочей группы по вопросам развития государственного регулирования монополии при Секретариате Президента Украины, разработчик законопроекта «Концепции ценообразования в сфере коммунальных услуг», эксперт-консультант Комитета Верховной Рады Украины по вопросам ЖКХ

Я бы хотела рассказать о тех процессах, которые происходят в жилищно-коммунальной отрасли в Украине.

Состояние жилищно-коммунальной сферы как на Украине, так и в России имеет много общего. Много одинаковых проблем в ЖКХ. Они вышли из одной страны. Но, я думаю, что условия, в которых сейчас формируется состояние отрасли, существенно отличаются по финансовым причинам, из-за разности политической и экономической ситуации. Некоторые элементы и моменты, опыт, хотя во многом его нельзя называть позитивным, могут быть болезненными в России в процессе реформирования.

В Украине реформирование формально началось в 2002 году с принятием закона «Об общегосударственной программе реформирования ЖКХ на 2004–2010 гг». Эта программа определила такие 4 основные направления реформы: организация эффективного управления в сфере производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг, углубление демополизации деятельности в отрасли и развитие конкурентной среды в жилищно-коммунальной сфере, обеспечение безубыточного функционирования предприятий ЖКХ, техническое переоснащение ЖКХ.

Программа была рассчитана на 2 этапа – 2004–2006 гг., второй этап – 2007–2010 гг. Среди задач, которые были поставлены на первом этапе, есть реформирование системы управления ЖКХ и



формирование новых институтов управления жильем, достижение финансово-экономического улучшения отрасли, создание условий для их безубыточного функционирования, создание благоприятных условий для привлечения инвестиций и переоснащение существующей инфраструктуры.

На втором этапе были поставлены более глобальные задачи: обеспечение надлежащего качества услуг, которые предоставляются в этой сфере, соответствие их международным стандартам, проведение комплексной модернизации, техническое оснащение предприятий отрасли, обеспечение полного покрытия себестоимости предприятий, которые предоставляют жилищно-коммунальные услуги, внедрение эффективной системы государственного регулирования естественных монополий.

По результатам первого этапа, который уже завершен, можно сказать, что те задачи, которые были поставлены, не решены. Более того, по многим показателям даже опустились немножко вниз.

Сейчас вновь созданное в очередной раз Министерство ЖКХ работает над изменением программы, готовит изменения в закон, которые должны учесть те проблемы, которые возникли при реализации программы.

В чем причины того, что программа буксует, и почему то, что происходит в отрасли, реформированием можно назвать с большой натяжкой?

Первое, это сама программа. Она была написана достаточно формально. Нельзя было проследить, какую модель мы строим, не только обывателям, но даже и специалистам. Нет четких принципов модели. Такой вопрос, как энергосбережение, то есть очень важный, даже приоритетный, в этой программе практически не присутствует. Почти ничего не было о государственном регулировании в отрасли, о вопросах собственности. Эта программа не понятна обществу. Например, в вопросах тарифообразования ее реализация ощущает противодействие.

Условия, в которых проходила ее реализация, не способствовали ее выполнению. В 2004 году у нас были выборы Президента, в 2006 – парламентские выборы. Сейчас вообще непонятная ситуация в политическом плане. В такой ситуации данная программа насыщена популизмом. Все политические силы используют данную программу в своих целях, чтобы показать, как они заботятся о народе. Ни одно Правительство не смогло обозначить четких целей в реформировании отрасли. Попу-

лизм приводил только к ухудшению ситуации.

С тарифами на жилищно-коммунальные услуги у нас происходило много непонятого: сначала их не повышали, потом начали повышать, причем те власти, которые обещали перед выборами этого не делать. Таким образом, к регулированию тарифов привлекались все: и оппозиция, и Правительство, и местные власти, и Инспекция по ценам, и даже Прокуратура. С 1 декабря тарифы по жилищно-коммунальным услугам поднялись в четыре раза, причем по непонятным причинам. Многие не платили, потому что не понимали за что. В общем, тот

тариф, который есть сейчас, тоже не совсем адекватный.

ЖКХ – такая же отрасль, как и другие, а когда сюда вмешивается политика, то это ей не на пользу.

В Украине происходили институциональные преобразования, что тоже пошло не на пользу реализации программы. Если у нас в 2004 году был Госкомитет по ЖКХ, потом создали Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ. Сейчас его разделили на два министерства – Министерство региональной политики и строительства и Министерство ЖКХ. Все это сопровождалось соответствующими кадровыми изменениями. Все это

сыграло свою роль в реализации программы.

Сейчас у нас происходят некие концептуальные процессы. Уже существует концепция ценообразования, которая содержит в себе достаточно интересные подходы в ценовой политике. Заканчивается работа по созданию регулирования деятельности естественных монополий. Фактически готов к рассмотрению проект Жилищного кодекса. В декабре был принят закон в сфере социального жилья.

В общем, какие-то позитивные моменты прослеживаются. Но до реализации их в жизнь дело не доходит.

ПОСЛЕСЛОВИЕ РЕДАКТОРА

В составе делегации нашего издательства мне довелось присутствовать на конференции. Поэтому я считаю себя вправе поделиться и некоторыми своими впечатлениями. В целом мероприятие можно считать очень успешным. Организаторам удалось пригласить достаточно компетентных специалистов, сделавших по настоящему интересные и содержательные сообщения, из которых слушатели действительно могли почерпнуть для себя немало интересного. Я не буду детально останавливаться на этом, поскольку представленные материалы, на мой взгляд, говорят сами за себя.

Поэтому скажу только о недостатках. Что касается пленарного заседания, то, с моей точки зрения, недостаток был только один – явный уклон в строительство, проблемы «коммуналки» как-то отошли на второй план. Это не значит, что обсуждавшиеся вопросы были неинтересны для работников ЖКХ: во-первых, строительный и жилищно-коммунальный комплекс достаточно тесно взаимосвязаны, во-вторых, многие вопросы, обсуждавшиеся применительно к строительной тематике, актуальны и для ЖКХ. В частности, это относится к выступлениям по поводу закона о техническом регулировании: ведь стандарты, регламенты, всякого рода

нормы и правила являются таким же необходимым атрибутом ЖКХ, как и любой другой области хозяйственной деятельности. Именно поэтому мы и публикуем доклады С. Пугачева и А. Рубцова, в которых достаточно подробно рассматриваются многие вопросы современного этапа реформы технического регулирования и которые, безусловно, будут интересны для любой организации, настроенной на серьезную и долговременную работу в области оказания жилищных и коммунальных услуг.

К сожалению, несколько худшее впечатление оставил у меня «круглый стол» по ЖКХ, на котором я присутствовал. Я, безусловно, не могу сказать ничего плохого о составе и квалификации участников «круглого стола», о тематике выступлений и об обсуждении, которое иногда протекало достаточно остро и в ходе которого можно было почерпнуть немало ценной для практика информации.

Однако хочется отметить следующее. Как известно, в любом деле существует три стороны: тот, кто разрабатывает планы и детали их реализации, те, кто эти планы реализует на практике, и те, ради кого эти планы должны реализовываться. Так вот последняя сторона оказалась практически вне дискуссии. В результате, с моей точки зрения,

некоторые концептуальные вопросы, связанные с практической реализацией положений реформы, отошли как бы на второй план, уступив место рассмотрению деталей. Появилось даже впечатление наличия некоторой самоуспокоенности: все, мол, идет по накатанной, а отдельные вопросы вполне можно решить и в рабочем порядке. А это далеко небезопасно, особенно если учесть то, что многие проблемы, связанные с реформой ЖКХ и вызывающие вполне обоснованное недовольство населения, становятся объектом политических игр, в том числе на международном уровне.

Вероятно, дискуссия была бы более продуктивной, а выводы более значимыми, если бы в дискуссии приняли более активное участие представители региональных муниципальных органов, а также общественных организаций, представляющих интересы собственников жилья (в том числе и тех, которые критически относятся к современной реформе).

Хочется надеяться, что это замечание будет учтено в дальнейшем, поскольку такие форумы, безусловно, полезны и могут сыграть важную роль в дальнейшей реализации программ развития жилищно-коммунального комплекса России.



ПРИКАЗ ФСТ РОССИИ ОТ 11 АПРЕЛЯ 2007 Г. № 68-Э/5

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНДЕКСОВ МАКСИМАЛЬНО ВОЗМОЖНОГО ИЗМЕНЕНИЯ УСТАНОВЛЕННЫХ ТАРИФОВ НА ТОВАРЫ И УСЛУГИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С УЧЕТОМ НАДБАВОК К ТАРИФАМ НА ТОВАРЫ И УСЛУГИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ПРЕДЕЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ГРАЖДАН ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ГРАЖДАН ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПРЕДЕЛЬНЫХ МАКСИМАЛЬНЫХ УРОВНЕЙ ТАРИФОВ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРОИЗВОДИМОЙ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ ПРОИЗВОДСТВО В РЕЖИМЕ КОМБИНИРОВАННОЙ ВЫРАБОТКИ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, НА 2008 ГОД»

В целях реализации норм Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (ч. 1), ст. 36; № 52 (ч. 1), ст. 5597; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21), Федерального закона от 14 апреля 1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 16, ст. 1316; 1999, № 7, ст. 880; 2003, № 2, ст. 158; № 13, ст. 1180; № 28, ст. 2894; 2004, № 35, ст. 3607; № 1 (ч. 1), ст. 37; 2005, № 49, ст. 5125; № 52 (ч. 1), ст. 5597; 2006, № 1, ст. 10), Федерального закона от 26 декабря 2005 года № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 52 (ч. 1), ст. 5597; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21), на основании постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 года № 332 «Об утверждении Положения о Федеральной службе по тарифам» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 29, ст. 3049; 2006, № 3, ст. 301, № 23, ст. 2522; 2006, № 50, ст. 5354; 2007, № 1 (ч. 2), ст. 286) и решения Правления Федеральной службы по тарифам от 11 апреля 2007 года № р-11-э/5 приказываю:

1. Установить предельные индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги водоснабжения и водоотведения с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги водоснабжения и водоотведения в среднем по субъектам Российской Федерации согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предельные индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов в среднем по субъектам Российской Федерации согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Установить предельные максимальные уровни тарифов на тепловую энергию, за исключением производимой электростанциями, осуществляющими производство в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, в среднем по субъектам Российской Федерации на уровне, определяемом исходя из максимальной величины роста на 2008 год в соответствии с приложением 3 к настоящему приказу и среднего тарифа по субъекту Российской Федерации, рассчитанному исходя из тарифов, действовавших для указанных организаций по состоянию на 31.12.2007 г.

4. Установить при неизменном наборе и объемах оказываемых услуг предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги с учетом соотношения платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги соответственно затратам на содержание и ремонт жилья и затрат по оказанию коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5. Настоящий приказ вступает в силу в установленном порядке.

Руководитель Федеральной
службы по тарифам
С. Новиков

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ

*Объединенные приложения 1, 2, 3
к приказу ФСТ России от 11 апреля 2007 г. № 68-э/5*

Предельные индексы максимально возможного (в среднем по субъектам Российской Федерации на 2008 год) изменения установленных тарифов на товары и услуги (с учетом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса), предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, а также предельных максимальных уровней тарифов на тепловую энергию, за исключением производимой электростанциями, осуществляющими производство в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии

№ п/п	Субъекты Российской Федерации	Предельные индексы максимально возможного) изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, оказывающих услуги		Максимальная величина роста тарифов на тепловую энергию (за исключением производимой электростанциями в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии)
		в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	в сфере утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов	
1	Белгородская область	109,0 %	109,0%	121,6%
2	Брянская область	110,0 %	107,0%	117,0%
3	Владимирская область	114,6 %	110,0%	118,5%
4	Воронежская область	112,0 %	110,0%	116,3%
5	Ивановская область	111,0 %	115,0%	116,9%
6	Калужская область	117,0%	113,0%	119,0%
7	Костромская область	112,9%	117,0%	117,5%
8	Курская область	116,3%	107,4%	117,6%
9	Липецкая область	119,0%	112,0%	119,0%
10	Московская область	115,0%	110,0%	113,0%
11	Орловская область	116,8%	113,0%	120,2%
12	Рязанская область	110,1%	111,0%	117,0%
13	Смоленская область	115,7%	113,0%	117,5%
14	Тамбовская область	122,6%	108,0%	118,6%
15	Тверская область	116,3%	112,0%	115,0%
16	Тульская область	115,0%	108,0%	117,0%
17	Ярославская область	121,4%	114,0%	118,0%
18	г. Москва	115,1%	113,4%	117,5%
19	Республика Карелия	117,4%	119,0%	118,5%
20	Республика Коми	122,0%	123,0%	121,0%
21	Архангельская область	118,0%	113,0%	118,3%
22	Ненецкий автономный округ	118,6%	118,3%	119,0%
23	Вологодская область	110,0%	115,0%	117,0%
24	Калининградская область	113,5%	113,4%	112,0%
25	Ленинградская область	114,5%	118,0%	113,5%
26	Мурманская область	110,0%	117,0%	119,0%
27	Новгородская область	120,0%	120,0%	120,0%
28	Псковская область	115,0%	113,0%	114,2%

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ

29	Республика Адыгея	120,0%	115,0%	115,0%
30	Республика Дагестан	113,0%	108,0%	120,2%
31	Республика Ингушетия	112,0%	110,0%	110,0%
32	Кабардино-Балкарская Республика	115,3%	111,0%	116,0%
33	Республика Калмыкия	118,4%	110,5%	117,0%
34	Карачаево-Черкесская Республика	113,0%	107,0%	119,0%
35	Республика Северная Осетия – Алания	115,0%	115,0%	117,5%
36	Краснодарский край	117,0%	115,0%	118,0%
37	Астраханская область	116,0%	109,0%	113,4%
38	Волгоградская область	112,3%	110,0%	114,0%
39	Ростовская область	120,7%	111,0%	119,7%
40	Чеченская Республика	124,5%	110,0%	115,0%
41	Ставропольский край	111,6%	115,0%	118,9%
Приволжский федеральный округ				
42	Республика Башкортостан	114,9%	113,6%	117,0%
43	Республика Марий Эл	110,5%	110,5%	118,7%
44	Республика Мордовия	112,0%	113,0%	117,5%
45	Удмуртская Республика	115,4%	111,0%	117,6%
46	Чувашская Республика	116,3%	118,1%	116,0%
47	Кировская область	120,3%	114,5%	119,0%
48	Нижегородская область	117,0%	117,6%	123,3%
49	Оренбургская область	117,0%	112,0%	120,0%
50	Пензенская область	117,5%	117,5%	118,0%
51	Пермский край	117,5%	108,5%	118,4%
52	Самарская область	110,0%	110,0%	118,9%
53	Саратовская область	114,5%	115,0%	120,4%
54	Ульяновская область	117,0%	115,0%	117,9%
55	Республика Татарстан	117,1%	112,0%	118,7%
Уральский федеральный округ				
56	Курганская область	114,9%	111,1%	116,0%
57	Свердловская область	114,6%	116,4%	119,7%
58	Тюменская область	117,0%	113,0%	115,3%
59	Челябинская область	113,0%	111,0%	119,5%
60	Ханты-Мансийский автономный округ	113,5%	117,0%	117,6%
61	Ямало-Ненецкий автономный округ	115,0%	113,0%	115,0%
Сибирский федеральный округ				
62	Республика Алтай	106,5%	106,5%	106,5%
63	Республика Бурятия	112,0%	114,0%	108,0%
64	Республика Тыва	115,0%	113,0%	118,0%
65	Республика Хакасия	113,0%	113,0%	114,5%
66	Алтайский край	114,9%	110,0%	115,0%
67	Красноярский край	114,2%	115,0%	112,0%

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ

68	Кемеровская область	114,5%	111,0%	116,0%
69	Новосибирская область	107,5%	107,5%	109,5%
70	Омская область	110,3%	107,0%	114,4%
71	Томская область	116,0%	116,0%	118,0%
72	Читинская область	110,0%	111,0%	111,0%
73	Иркутская область *	115,4%	111,1%	115,0%
74	Агинский Бурятский автономный округ	110,0%	111,0%	111,0%
75	Республика Саха (Якутия)	114,0%	114,0%	117,0%
Дальневосточный федеральный округ				
76	Приморский край	109,0%	107,0%	110,0%
77	Хабаровский край	113,0%	113,0%	115,0%
78	Амурская область	114,0%	112,0%	113,0%
79	Камчатский край	113,5%	113,0%	113,0%
80	Магаданская область	124,5%	112,0%	124,5%
81	Сахалинская область	111,9%	113,9%	113,5%
82	Еврейская автономная область	113,0%	120,0%	113,0%
83	Чукотский автономный округ	113,0%	113,0%	113,0%
84	г. Байконур	117,0%	115,0%	117,0%

* с учетом норм Федерального конституционного закона от 30.12.2006 №6-ФКЗ.

Приложение 4 к приказу ФСТ России от 11 апреля 2007 г. № 68-э/5

Предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги с учетом соотношения платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги соответственно затратам на содержание и ремонт жилья и затрат по оказанию коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации на 2008 год¹

№ п/п	Субъекты Российской Федерации	Предельные максимальные индексы изменения размера платы за коммунальные услуги	Предельные максимальные индексы изменения размера платы за жилое помещение
1	Белгородская область	118,0 %	110,8%
2	Брянская область	118,0%	120,0%
3	Владимирская область	120,0%	118,0%
4	Воронежская область	120,0%	118,0%
5	Ивановская область	113,0%	118,0%
6	Калужская область	120,0%	117,0%
7	Костромская область	119,0%	120,0%

¹ Размер платы граждан за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, и размер платы граждан за коммунальные услуги, предусмотренные статьями 156 и 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны соответствовать вышеуказанным предельным индексам.

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ

8	Курская область	118,3%	115,8%
9	Липецкая область	121,0%	117,0%
10	Московская область	117,0%	117,0%
11	Орловская область	122,0%	118,0%
12	Рязанская область	120,2%	112,0%
13	Смоленская область	122,6%	118,0%
14	Тамбовская область	120,0%	117,0%
15	Тверская область	121,0%	119,0%
16	Тульская область	118,0%	111,0%
17	Ярославская область	122,0%	118,0%
18	г. Москва	119,0%	117,0%
Северо-Западный федеральный округ			
19	Республика Карелия	119,0%	115,0%
20	Республика Коми	123,0%	120,0%
21	Архангельская область	120,0%	117,0%
22	Ненецкий автономный округ	125,0%	125,0%
23	Вологодская область	119,0%	118,0%
24	Калининградская область	119,5%	119,5%
25	Ленинградская область	116,0%	118,0%
26	Мурманская область	119,0%	115,0%
27	Новгородская область	120,0%	117,0%
28	Псковская область	117,0%	115,0%
Южный федеральный округ			
29	Республика Адыгея	123,0%	118,0%
30	Республика Дагестан	120,0%	118,0%
31	Республика Ингушетия	112,0%	112,0%
32	Кабардино-Балкарская Республика	119,0%	117,0%
33	Республика Калмыкия	118,0%	117,0%
34	Карачаево-Черкесская Республика	117,0%	114,0%
35	Республика Северная Осетия – Алания	120,0%	120,0%
36	Краснодарский край	123,0%	118,0%
37	Астраханская область	118,0%	118,0%
38	Волгоградская область	117,0%	115,0%
39	Ростовская область	123,0%	117,0%
40	Чеченская Республика	120,0%	110,0%
41	Ставропольский край	120,0%	117,0%
Приволжский федеральный округ			
42	Республика Башкортостан	119,0%	119,0%
43	Республика Марий Эл	119,0%	116,0%
44	Республика Мордовия	119,0%	115,0%
45	Удмуртская Республика	121,5%	113,0%
46	Чувашская Республика	119,0%	113,0%
47	Кировская область	124,0%	118,0%

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО. ДОКУМЕНТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ

48	Нижегородская область	124,0%	118,0%
49	Оренбургская область	125,0%	118,0%
50	Пензенская область	118,0%	118,0%
51	Пермский край	120,0%	118,0%
52	Самарская область	122,0%	120,0%
53	Саратовская область	122,0%	115,0%
54	Ульяновская область	120,0%	120,0%
55	Республика Татарстан	120,0%	115,0%
Уральский федеральный округ			
56	Курганская область	119,0%	117,0%
57	Свердловская область	119,0%	115,0%
58	Тюменская область	119,0%	116,0%
59	Челябинская область	122,0%	116,0%
60	Ханты-Мансийский автономный округ	122,0%	117,0%
61	Ямало-Ненецкий автономный округ	120,0%	120,0%
Сибирский федеральный округ			
62	Республика Алтай	118,0%	113,0%
63	Республика Бурятия	116,0%	113,0%
64	Республика Тыва	118,0%	115,0%
65	Республика Хакасия	115,0%	115,0%
66	Алтайский край	117,0%	115,0%
67	Красноярский край	115,0%	115,0%
68	Кемеровская область	116,0%	115,0%
69	Новосибирская область	113,0%	113,0%
70	Омская область	120,0%	120,0%
71	Томская область	119,0%	113,0%
72	Читинская область	116,1%	116,1%
73	Иркутская область*	118,0%	118,0%
74	Агинский Бурятский автономный округ	116,1%	116,1%
Дальневосточный федеральный округ			
75	Республика Саха (Якутия)	119,0%	112,0%
76	Приморский край	113,0%	113,0%
77	Хабаровский край	117,0%	113,0%
78	Амурская область	119,0%	123,0%
79	Камчатский край	118,0%	118,0%
80	Магаданская область	125,0%	125,0%
81	Сахалинская область	116,9%	113,0%
82	Еврейская автономная область	123,0%	123,0%
83	Чукотский автономный округ	125,0%	125,0%
84	г. Байконур	119,0%	119,0%

**с учетом норм Федерального конституционного закона от 30.12.2006 № 6-ФКЗ.*

ХОЗЯИН КОММУНАЛЬНОГО УЧАСТКА

О ПОВСЕДНЕВНОМ ОПЫТЕ РАБОТЫ НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА № 2 ЗАО «ТРЕК-3»
(Г. МОСКВА) ЕВГЕНИЯ КОРОТАЕВА

Евгений Дмитриевич Коротаев родом из Рязанской области, где появился на свет 60 лет назад. Закончив восемь классов средней школы в городе Сасово, поступил учиться в местный строительный техникум, обучался работе на лесопильно-деревообрабатывающем производстве с мебельным уклоном. После техникума служил на плавмастерской Балтийского флота в Лиепае, которая обслуживала подводные лодки старого, 613-го проекта. Отслужив, вернулся в Сасово, где год работал в инструментальном цехе завода торгового оборудования. Но родилась идея получить высшее образование, и он поехал за ним в Москву. Правда, в институт не прошел и поступил работать плотником по эксплуатации жилых зданий. Выполнял текущий и капитальный ремонты домов, а поскольку имел специальное строительное образование, то на период отпусков замещал мастера. Спустя время поставили прорабом. Управление, в котором он работал, превратилось в трест, претерпевало и дальнейшие преобразования, свидетелем которых на протяжении многих лет был Евгений Дмитриевич. Пришло время, когда ему предложили должность начальника участка в другой организации – ГРЭП-3. И она претерпевала неоднократные реорганизации, меняла свои названия и места. Евгений Коротаев неизменно оставался на своем посту начальника участка жилищно-коммунального хозяйства и занимает его до сих пор. Завидное постоянство.



Предлагаем читателям интервью с ним. От издательства беседу ведет В. Полисмак.

Главная функция – работать для людей

– Каждый из нас ежедневно пользуется услугами коммунальных служб, получая электричество, холодную и горячую воду, заказывая необходимый ремонт. Надо полагать, именно начальник эксплуатационного участка непосредственно связан с этими процессами? Расскажите, пожалуйста, как все происходит, иными словами, каковы функции начальника участка?

– Да, вы правы. Начальник участка коммунальной службы занимается в основном эксплуатацией жилых зданий. Он в ответе перед жильцами за состояние и кровли, и сантехники, и электрооборудования, и столярных изделий – дверей и окон, и общих мест пользования – коридоров, холлов, лестничных площадок. Он должен следить за порядком на территории. Начальник участка имеет также постоянную связь с органами милиции, МЧС, пожарной службы, чтобы оказать жильцам срочную необходимую

помощь при затоплении жилого помещения, ограблении квартиры, возникновении пожара. Особенно частыми бывают случаи, когда по неаккуратности жильцов (забывают закрыть кран, оставляя при этом в раковине, ванной недостираемые вещи) водой заливают всю квартиру. Раньше запоры у дверей были простыми и проникнуть в квартиру для устранения течи было сравнительно просто. Сейчас ситуация изменилась: замки стали очень сложными, а двери – металлическими. Поэтому попасть в квартиру нам



Прораб Н. Коротаев во время обхода участка

самим зачастую не удается. Тогда на помощь вызываем службу МЧС, которая вскрывает двери. Перекрыв воду, мы квартиру закрываем и печатываем.

Подытоживая сказанное, замечу, что главная задача начальника эксплуатационного участка – вовремя прийти на помощь людям, которые живут во вверенных ему домах. И здесь немалую помощь мне оказывает диспетчерская служба: ее специалисты оперативно помогают жильцам в ремонте. Сейчас диспетчерские есть при каждом участке. С диспетчером у меня постоянная телефонная связь, а у диспетчера есть сигнальный контроль за подвальными помещениями на случай предотвращения терактов. Стоит кому-то из моих работников попасть в подвал по служебной необходимости, как диспетчер тут же звонит мне и спрашивает, не работает ли кто-то из моих специалистов в таком-то и таком-то подвале. Ничего не поделаешь: жизнь заставляет приспособляться к обстоятельствам.

Реформа в масштабах участка

– Жилищно-коммунальная реформа в стране уже набрала всем оскомину своей бестолко-

вой продолжительностью и массой порожденных ею проблем. Коснулась ли она эксплуатационного участка – основного низового звена жилищно-коммунальной системы?

– Реформа коснулась нас в следующем плане. Раньше у нас были большие участки, большие объемы работ. Сейчас все оптимизировали, свели до минимума – и количество людей, и объемы работ, и выделяемые деньги. Установлена и прямая взаимосвязь: сколько средств требует определенный объем работ, столько за него и платят, и под эти деньги строго набираются люди. Функции у нас сейчас в основном такие, какие раньше были у ЖЭКа, а работа идет уже по-другому. Изменилось оборудование, уступив место более совершенному, изменились и сами объекты эксплуатации, иными стали объемы ремонтов. Прежде ремонтов было много: текущие, профилактические, капитальные. Чтобы выполнять их, существовавший тогда ремонтно-строительный трест наращивал свои мощности, расширял объемы работ, набирал людей. И все равно, конечно, произвести капитальный ремонт всех зданий не мог. Остальные дома передавались на ремонт другим управлениям и трестам. Этот капитальный ремонт все-таки поддерживал дома в надлежащем состоянии. Сейчас государство денег на ремонты отпускает немного, и работы мы выполняем на эти суммы. Привлекаем в основном специа-

лизированные ремонтно-строительные организации, которые делают коммунальные трассы по заказам и сметам ДЕЗа. Для сквозных капитальных ремонтов денег практически нет, хотя планируется, что они будут поступать от самих жильцов.

Кадры

– Существует расхожее выражение о том, что кадры решают все. Каковы ваши кадры и насколько успешно они решают свои задачи?

– Замечу сразу, что людей с той степенью квалификации, которые работали раньше, сейчас уже нет. И проблема здесь в том, что нужных нам специалистов нигде не готовят. Поэтому приходится обучать людей нужной профессии прямо на рабочем месте. У нас трудятся специалисты разных возрастов. Примерно половина – пенсионеры, другая половина – помоложе. Некоторые из них работают у нас уже давно, они-то и обучают вновь пришедших. На таких специалистов, как сантехник Дмитрий Лазарев, электрик Дмитрий Трушин, слесарь-сантехник Сергей Косецков, можно всегда положиться. Их отличают



Слесарь-сантехник 6 разряда Г. Бекренев производит контроль на узле учета холодной воды



Слесарь-водопроводчик 5 разряда Д. Лазарев проводит замену впускного крана

высокая по нынешним временам квалификация, быстрота мышления, оперативность в решении различных проблем.

– Каков численный состав ваших работников?

– На участке сейчас для текущего обслуживания жилых домов есть в диспетчерской две смены по два человека, выполняющих сантехнические работы, и один электрик. Имеется еще участок, где работают сварщик и слесарь, которые выполняют работы более объемные, требующие не один час работы. Плотники и кровельщики занимаются обходом зданий, осмотром кровель. Они производят работы как по заявкам жильцов, так и капитального характера. Два плотника и столько же кровельщиков.

Место работы

– Сейчас бытует мнение что бизнес-структуры, работающие в области эксплуатации жилых зданий, достаточно неохотно идут в районы старой застройки, предпочитая дома и микрорайоны, построенные в последнее время. Ваше ЗАО данное мнение опровергает. Ваш

участок находится в районе Садового кольца, можно сказать, в центре столицы. Новостроек здесь практически нет. К каким временам относится жилой фонд участка? Какую характеристику вы могли бы ему дать?

– Наш жилой фонд, включающий в себя 30 домов, расположен между станцией метро «Красные ворота» и Курским вокзалом. Среди них – три па-



Прорвало трубу центрального отопления. На устранение повреждения направили сварщика 5 разряда А. Ручалева

нельных дома, остальные построены по индивидуальным проектам в различные предшествующие годы. Как старая Москва строилась, так они и закладывались. Правда, некоторые из них, в соответствии с принятым Московским правительством решением, с двух- и трехэтажных, достраивались до пятиэтажных. Такой дом есть, например, в Малодемидовском

переулке. Здесь достроили три этажа. Этот дом изначально – трехэтажный, постройки 1927 года, кирпичный, кровля – стальная. В нем применялась шлаковая засыпка стен.

Есть дома поновее. Например, дом по адресу: Земляной Вал, 1, строение 6, 7 – был построен в 1953 году и выходит на Садовое кольцо. Дом по ул. Казакова, 32 был построен в 1958 году, кирпичный.

– Поскольку дома вашего участка расположены в старой части Москвы, то, видимо, есть среди них и исторически значимые?

– Отнесены к памятникам архитектуры дома, расположенные на Старой Басманной улице, например, дом 18, строения 1, 2, 3. Они сданы в аренду, и организации, которые там сейчас находятся, отвечают за сохранность этих зданий. Дом 3, строение 1 по улице Казакова уже одним своим возрастом заслуживает уважения. Ведь он был построен еще в 1880 году.

– В противовес этим патриархам, видимо, уместно было бы назвать и самые «молодые» дома, вверенные вашему участку?



Дома, расположенные на Старой Басманной улице

– Здания по Гороховскому переулку, 21, 11, 13, по улице Казакова, 27, были построены в начале семидесятых и восьмидесятых годов. У них – уже мягкие кровли. Все остальные дома покрыты стальными кровлями. И надо сказать, что уход за кровлями у нас организован четко. Если у кровли накопился большой износ, начались протечки, то мы тут же включаем ее в план ремонтов, дирекция выделяет деньги и кровля меняется. Совсем недавно заменили кровлю дома 3/1, строение 7, по Земляному Валу и перешли работать на кровле дома 3 по Малому Демидовскому переулку.

Котельные, счетчики, радиаторы

– Сейчас лето, и мы хорошо представляем себе, что значит сидеть без горячей воды во время проведения планово-предупредительного ремонта системы горячего водоснабжения. Как работает эта система у вас и чем она примечательна?

– Когда я трудился еще плотником на этом участке, здесь были котельные, которые топились углем. Для них и для хранения угля требовалось много места. Затем топки перевели на газ, и

все хозяйство оптимизировалось. Но и оно просуществовало сравнительно недолго. Наступила эра бойлеров. Они подогреваются самой же водой, когда вода подогревает воду. Горячая вода, которую дает теплосеть, нагревает нашу холодную воду, проходящую через тонкие трубки. Там стоит автоматика, которая регулирует весь процесс.

Сейчас бойлерные установки совершенствуются. Если раньше, например, бойлер занимал большую площадь, был длиной от двух до четырех метров, и вода в нем нагревалась и на отопление квартир, и для использования через кран или душ, то теперь все меняется. На смену старым пришли современные пластинчатые бойлеры. Они размером с раскладушку, легко обслуживаются, хорошо обогревают. Для горячей воды – один бойлер, для отопления – другой. Все это находится в подвале, где раньше располагалась котельная.

– Какие изменения претерпевает система радиаторов для отопления квартир?

– Сейчас создано много различных новых модификаций радиаторов, итальянских и немецких, например, которые пришли на смену нашим чугунным радиаторам М-140. У них новая

конструкция, новые материалы используются, новые фитинги и трубы. Они намного легче чугунных, имеют хорошие характеристики.

– В Москве уже не первый год идет процесс установки индивидуальных счетчиков холодной и горячей воды. Но, похоже, процесс идет вяло. Какое ваше отношение к этому вопросу?

– Сейчас на каждое строение стали ставить узел учета. Он строго фиксирует потребление воды в доме, и, если, например, происходят какие-то аварии, утечки воды, то вся она раскладывается на всех жильцов, не имеющих своих счетчиков. То же самое происходит по причине неодинакового потребления жильцами дома воды. У одного жильца, например, установлены и джакузи, и посудомоечная машина, и другие бытовые устройства, а у другого их нет. Без индивидуального счетчика учета вся вода, используемая первым жильцом, разбрасывается на весь дом. Поэтому, устанавливая у себя в квартире счетчик учета воды, обязательно извлечете из него выгоду. Сейчас уже у нас есть немало жильцов, которые поставили у себя счетчики без всякой опаски, потому что все хорошо просчитали.

ПОСЛЕСЛОВИЕ РЕДАКЦИИ. Мы не без сожаления расстаемся с Евгением Дмитриевичем – замечательным человеком и великолепным мастером своего дела. Однако данная беседа наводит на определенные размышления, что называется, в «глобальном масштабе». Даже из этого короткого интервью видно насколько сложна и многообразна работа по эксплуатации жилого дома, сколько сил, знаний и опыта требуется, чтобы организовать ее на должном уровне. Поэтому представляется разумным, чтобы передача домов в управление жителям происходила при условии, что обслуживание и эксплуатация будут обеспечиваться достаточно компетентными специалистами, чья способность выполнять данную работу подтверждена, например, соответствующим сертификатом, выданным организации, где они работают, специализированным органом по сертификации. В противном случае мы можем получить постепенное разрушение жилищного фонда с соответствующими социальными последствиями непредсказуемого масштаба.

Что же касается нашего героя, нам остается только пожелать Евгению Дмитриевичу Коротяеву крепкого здоровья и успехов в его нелегкой работе на благо людей.

ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКА НУЖДАЕТСЯ В ОБНОВЛЕНИИ

Тепловые сети – слабое звено коммунального хозяйства, а могли бы стать источником энергосбережения.

Большая часть городов и поселков страны обеспечиваются теплом от централизованных систем теплоснабжения, состоящих из теплоисточника (ТЭЦ или котельная), тепловых сетей и потребителей. Ликвидация сверхнормативных потерь тепловыми сетями – это крупномасштабное энергосбережение, которое оценивается в десятки миллионов тонн условного топлива в год по всей стране. Следует сразу оговориться, что за рубежом наших проблем с теплосетями просто нет, так как они построены по апробированным современным технологиям, обеспечивающим высокую надежность и минимальные потери тепла.

Пока же тепловые сети в нашей стране в большинстве своем как строились, так и продолжают строиться по устаревшим технологиям, т. е. все их недостатки тиражируются и закладываются на многие годы вперед.

Средний возраст тепловых сетей год от года повышается, в том числе отработавших свой ресурс (более 25 лет). Это вызвано тем, что объем обветшалых теплопроводов увеличивается быстрее, чем производится их замена на новые. Поэтому средний износ тепловых сетей оценивается более чем в 50 процентов. По экспертной оценке не менее 15 процентов тепловых сетей требуют безотлагательной замены. Если не предпринять экстренных мер по техническому перевооружению

тепловых сетей на основе современных технологий, то нас ожидают очень трудные времена. Число аварий на тепловых сетях только увеличивается. Не исключено, что начнется самопроизвольный



и неконтролируемый выход из строя сверхобветшалых тепловых сетей с тяжелейшими негативными последствиями для населения городов и поселков городского типа, где имеется централизованное теплоснабжение.

И не случайно (точнее, это стало закономерностью), что каждую зиму, особенно в сильные морозы, информация коммунальщиков напоминает боевые сводки из разных городов страны, где произошли аварии на тепловых сетях и без тепла остались тысячи жителей, больницы и детские учреждения.

Почему же громадный потенциал энергосбережения (экспертная оценка – около 34 млн тонн условного топлива в год), который сложился в тепловых сетях за счет сверхнормативных

потерь тепла до сего времени, по сути, не востребован?

Ответ: по большому счету, в настоящее время никто не заинтересован в масштабном техническом перевооружении тепловых сетей, кроме потребителей тепла, которые исправно оплачивают сверхнормативные потери тепла и утечки сетевой воды. Экономические и правовые стимулы, включая закон «О теплоснабжении», проект которого застрял в Государственной Думе, отсутствуют. Инвесторы же без государственных гарантий возврата инвестиций в техническое перевооружение тепловых сетей

вряд ли будут рисковать. К тому же для этого нужны громадные финансовые средства, и нет механизмов их возврата. Тем более, что здесь нужны еще и «длинные деньги», так как срок окупаемости инвестиций нескорый.

И еще – необходима политическая воля в принятии решения, когда других рычагов воздействия нет или они недостаточны.

Понимая это, правительство Москвы использовало административный ресурс, выпустив специальное распоряжение (октябрь 1994 г.) «О применении пенополиуретановой изоляции труб теплосетей», которое запрещает применение в проектно-сметной документации устаревших конструкций тепловых сетей по объектам муниципального заказа. В этом распоряжении изложены

и организационные и технические мероприятия, обеспечивающие его исполнение. Благодаря этому постановлению в Москве построены сотни километров тепловых сетей по новым технологиям.

Кроме Москвы, положительные тенденции применения современных технологий при строительстве тепловых сетей имеются и в других крупных городах России (Санкт-Петербурге, Самаре, Ульяновске и др.). Но в масштабах страны использование современных технологий незначительно.

Следует отметить, что применение современных технологий при техническом перевооружении тепловых сетей решает целый ряд очень важных проблем, таких, как повышение энергобезопасности и качества теплоснабжения населения городов и других поселений, где имеется централизованное теплоснабжение.

Техническое перевооружение тепловых сетей хорошо «вписывается» в решение проблем ЖКХ, которые не могут быть отложены на неопределенное время.

Кроме того, перенос большей части трудозатрат по изготовлению предизолированных трубопроводов в заводские условия позволяет заблаговременно накапливать их в зимний период в необходимом количестве, чтобы

в летнее время монтировать их с участием заводских специалистов, что, без сомнения, повысит качество строительно-монтажных работ, выполняемых в полевых условиях.

Необходимо особо отметить очень важную проблему, решению которой сопутствует техническое перевооружение тепловых сетей на основе современных технологий. Это проблема экологии. Снижение тепловых потерь тепловыми сетями, следствием чего является сокращение сжигаемого топлива в количестве, как отмечено выше, около 34 млн тонн условного топлива в год. Пережог такого количества топлива приводит к выбросу в атмосферу не менее чем 70 млн тонн парникового газа CO_2 в год, не считая других вредных выбросов (зола, сернистых соединений, окислов азота и др.). Например, только в г. Новосибирске путем технического перевооружения тепловых сетей можно сэкономить около 500 тыс. тонн условного топлива в год и сократить выбросы CO_2 в количестве 1300 тыс. тонн в год.

Напрашивается вопрос, а не воспользоваться ли решениями рамочной конвенции ООН об изменении климата и Киотского протокола, а также другими документами о проблемах глобально-

го потепления, которыми встревожено мировое сообщество? В условиях исчерпания лимитов по выбросам парниковых газов в атмосферу многими высокоразвитыми странами, готовыми заплатить за покупку квот на выбросы парникового газа, мы могли бы извлечь немалую выгоду. Одна тонна углекислого газа (CO_2) в этом случае оценивается 5–10 и более долл. США.

Следовательно, часть инвестиций в техническое перевооружение тепловых сетей можно получить путем продажи квот на парниковые газы, количество которых будет зависеть от снижения тепловых потерь тепловыми сетями при их техническом перевооружении.

Из изложенного следует, что техническое перевооружение тепловых сетей на основе современных технологий наряду с энергосбережением решает целый ряд не менее важных проблем, к которым относятся: повышение надежности и качества теплоснабжения, снижение аварийности, сокращение затрат на обслуживание тепловых сетей, уменьшение вредных выбросов в атмосферу, включая парниковые газы (CO_2 и др.).

Источник: «Энергетика и промышленность России»

Коротко

ИЗНОС СИСТЕМ ЖКХ В ПРИКАМЬЕ ДОСТИГ 70 ПРОЦЕНТОВ

Об этом заявил руководитель Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Пермского края Максим Зубарев: «Возникают большие потери при выработке, транспортировке тепла, питьевой воды, в целом воды. И поэтому на модернизацию, реконструкцию объектов коммунального комплекса нам необходимы достаточно большие инвестиции, достаточно большие объемы средств».

Для привлечения денег, Агентство участвует в реализации нацпроекта и федеральной целевой программы «Жилище». На 2007 год Прикамье получило

средства на реконструкцию системы канализации в Перми и очистных сооружений в Кунгуре и Березниках. Кроме привлечения денег из федерального бюджета, планируется и увеличение тарифов для населения. Уже установлены предельные индексы роста тарифов на 2008 год. Так, стоимость электроэнергии для жителей края максимально может увеличиться на 17%, услуг водоснабжения и водоотведения – на 23%, а газа на 24%.

*ИА «Альянс Медиа»
по материалам radio.echo.perm.ru/*

СТАЛЬНАЯ ЗАЩИТА

Е. ФИЛИППЕНКО

Российская компания «Кварк» нанесла сокрушительный удар по коррозии: оборудование, созданное предприятием, позволяет в несколько раз продлевать срок службы трубопроводов коммунальных сетей.



Ежегодно в мире около 10% добытого металла расходуется на возмещение потерь от коррозии. Во всех развитых странах власти поддерживают научные исследования, направленные на снижение этих потерь. К примеру, в США действует принятая в 2003 году программа по борьбе с коррозией, на которую выделено 10 млрд долларов. У нас подобной единой госпрограммы нет. Однако частный бизнес и инноваторы готовятся совершить прорыв в этой области собственными силами.

Самые большие потери от коррозии – в жилищно-коммунальном хозяйстве: страдают тепловые сети и водоподогревательное оборудование. Одним из основных методов борьбы с коррозией труб и котлов является деаэрация – очищение воды от растворенных в ней газов, которые и вызывают разрушение металла. В каждой котельной стоит минимум два таких устройства. Настоящий прорыв в области деаэрации совершила российская компания «Кварк»: разработанный ее деаэратор КВАРК в 2006 году стал победителем конкурса русских инноваций, организованного издательской группой «Эксперт».

С точки зрения физики, процесс деаэрации довольно прост: растворимость кислорода (именно он вызывает коррозию) в воде

при температуре 100 градусов равна нулю, так что если кипятить воду в течение некоторого времени, то постепенно весь провоцирующий коррозию газ из нее уйдет. Самый распространенный вариант деаэратора состоит из деаэрационной головки, в которой вода нагревается паром, и бака с барботажным устройством, где температура воды снова повышается с помощью пара, который затем попадает в деаэрационную головку.

Эта технология, широко применяемая в отечественном ЖКХ с середины прошлого века, считает президент ООО «КВАРК Пром-ЭнергоСистемы» **Олег Кувшинов**, имеет серьезные недостатки. Во-первых, процесс достаточно продолжителен – он занимает около 30 минут. Во-вторых, из-за совмещения в традиционных устройствах деаэрации и подогрева деаэрируемой воды очень тяжело поддерживать ее температуру стабильной при изменении режима, а если теряется хотя бы один градус, то растворимость газа в воде растет – следовательно, увеличивается и коррозия. В-третьих, такое устройство требует значительных эксплуатационных затрат на периодический ремонт и наладочные работы.

В своей инновации компания «Кварк» сделала три принципиальные вещи: разделила фазы подогрева воды и деаэрации, при-

менила в деаэраторах струйные технологии и стала изготавливать деаэраторы целиком из нержавеющей стали, чтобы резко увеличить срок их работы и снизить стоимость обслуживания. Чтобы понять разницу между обычным деаэратором и тем, который изобрели в «Кварке», можно представить вползающую в воду улитку и рой пчел, которые влетают туда на огромной скорости. Вот как Олег Кувшинов объясняет суть новейшей технологии: «Вода разгоняется в соплах, и в момент, когда она вылетает оттуда, вскипает внутри мельчайших пузырьков воздуха, который в ней растворен. Пузырьки воздуха раздуваются, отделяются от воды и удаляются из деаэратора. Весь процесс занимает доли секунды».

Кто заказывает музыку

Износ трубопроводных сетей в российском ЖКХ превышает 70%. Чтобы провести коренную модернизацию в этом секторе экономики, нужно вкладывать в нее, по разным оценкам, от 2 млрд до 4 млрд долларов в течение 10 лет. Олег Кувшинов утверждает, что в случае применения инновационного энергосберегающего оборудования, в том числе такого, как производит «Кварк», можно снизить затраты минимум на 35%. За те 40 лет, на которые рассчитан деаэратор, он окупается 15–

20 раз – и за счет продления срока службы труб, неприхотливости в обслуживании и экономии энергоресурсов. Пока «Кварк» продал около четырехсот деаэраторов. Речь же должна идти, считают в компании, о тысячах.

Проблема, однако, как это повелось еще с советских времен, во внедрении инноваций. «Всегда есть пять процентов клиентов, – говорит Кувшинов, – которые готовы попробовать что-то лучшее. У нас еще в девяностых годах была четкая маркетинговая стратегия, направленная на поиск таких новаторов». Свои продукты компания в основном представляла на выставках и в отраслевых изданиях. Первыми покупателями деаэраторов КВАРК были РАО ЕЭС, концерн «Росэнергоатом» и другие крупные предприятия. После новаторов, основываясь на их положительном опыте, пришла основная часть заказчиков, составляющая 50–60% рынка. Сегодня внедрение деаэраторов КВАРК находится именно в этой стадии.

Оборудование, а это не только деаэраторы, создается под конкретного заказчика. На основе уже существующих моделей специалисты «Кварка» всего за несколько дней разрабатывают уникальный образец для нужд

конкретной компании. Правда, тут предприятие столкнулось с рядом проблем. «Иногда вдруг клиенты говорили, что оборудование работает как-то не так, – рассказывает Олег Кувшинов. – Когда мы начинали разбираться, что происходит, то выяснили, что наши покупатели дали нам неверные исходные параметры». «Кварку» пришлось разработать целую процедуру по сбору технических характеристик оборудования и постоянно перепроверять данные, которые дает заказчик. Продав оборудование, компания сопровождает своего клиента и наблюдает за тем, как работает ее продукция. Срок гарантийного обслуживания оборудования у «Кварка» самый большой в отрасли – пять лет.

Поставив клиента во главу угла, «Кварк» всю свою стратегию развития выстраивает в зависимости от потребностей заказчика. «Тесно общаясь с потребителем, мы всегда находимся в курсе его проблем и знаем, в каком направлении двигаться дальше. В нашем понимании инновации – это способность увидеть проблему и четко ее сформулировать, – рассказывает Олег Кувшинов, – затем, посмотрев на проблему под другим углом, понять, почему она возникла и как ее решить».

Такая стратегия, равно как и приоритетность инновационных разработок, проверена временем. Компанию «Кварк» Олег Кувшинов (по первому образованию теплофизик, а по второму – экономист) создал в 1994 году. Сначала основные деньги предприятию приносили монтажные и пуско-наладочные работы, однако вся прибыль от бизнеса вкладывалась в научные исследования. Компания и сейчас тратит на инновационные разработки не менее половины своих доходов.

В «Кварке» активно продолжают новые разработки, которые связаны с энергосбережением и экологией. Например, одна из тем, которой занимаются ученые, – использование отработанного пара для подогрева воды. Другая – очистка и охлаждение дымовых газов промышленных печей и котлов. Эти технологии могут найти применение во многих отраслях российской экономики. Ведь при все возрастающем дефиците энерго мощностей самый надежный источник дополнительной энергии – это ее экономия.

http://www.epr-magazine.ru/business/innovations/steel_proof/
Фото А. Забрина

Коротко

ЭСТОНСКИЕ ПОТРЕБИТЕЛИ СТАЛИ ПЛАТИТЬ ЗА ВОЗОБНОВЛЯЕМУЮ ЭНЕРГИЮ ОТДЕЛЬНО

С 1 июня клиентам энергетического монополиста Эстонии, государственного концерна Eesti Energia счета за электроэнергию будут предоставляться в новом виде: на счете отдельно приводится сумма дотаций концерну за возобновляемую энергию. Таким образом, счет для потребителя станет яснее, а состоящая из различных компонентов конечная цена – понятнее. При этом, как сообщили ИА REGNUM в пресс-службе концерна, общая стоимость киловатт/час остается неизменной. По Закону «О рынке

электроэнергии», дополненном в 2007 году, с 1 мая все потребители электроэнергии с каждого потребленного киловатт-часа платят 2,18 сентов (без НДС) на дотацию возобновляемой энергии, с НДС стоимость составляет 2,57 сентов (в 1 эстонской кроне – 100 сентов). Полученные суммы будут направлены на финансирование деятельности эстонских производителей энергии из возобновляемых источников.

ИА REGNUM

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ ОБЩЕДОМОВЫХ СЧЕТЧИКОВ ВОДЫ

А. РАЩУПКИН, ООО ПК «СпецКИПавтоматика»

С нового года в России начали действовать новые «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденные Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. В частности, в связи с началом действия данных правил изменяется порядок расчета за холодное водоснабжение. Теперь при начислении оплаты за потребленную воду гражданам, проживающим в многоквартирном доме, будет учитываться не только норматив потребления и показания индивидуального счетчика (ИС), но и показания общедомового прибора учета воды (ОДПУ).

Рассмотрим варианты расчетов за воду в соответствии с новыми Правилами.

Существует несколько вариантов решения указанной проблемы. Рассмотрим их подробнее.

№	Наличие приборов учета	Способ оплаты
1.	Отсутствует ОДПУ. Отсутствуют ИС во всех помещениях.	Оплата по нормативу водопотребления с учетом количества проживающих.
2.	Установлен ОДПУ. Отсутствуют ИС во всех помещениях.	Оплата по нормативу водопотребления с учетом количества проживающих, скорректированная на разницу между показаниями ОДПУ и нормативом.
3.	Установлен ОДПУ. В отдельных или всех помещениях установлены ИС.	Для помещений, необорудованных ИС, – по нормативу. Для помещений, оборудованных ИС – по показаниям ИС, скорректированных на разницу между показаниями ОДПУ и суммарным потреблением по показаниям ИС (для помещений со счетчиками) и суммарным нормативным потреблением (для помещений без счетчиков).

В настоящее время значительно увеличивается доля многоквартирных домов, оборудованных ОДПУ. Но в то же время для предприятий водосбыта и управляющих компаний обостряется проблема регулярного снятия показаний для начисления платежей по показаниям ОДПУ, на основании которых должны начисляться соответствующие платежи.

Ручное снятие показаний (традиционный способ)

В этом случае поставщик услуг водоснабжения содержит штат контролеров, которые снимают показания ОДПУ регулярно (ежемесячно) или время от времени проверяют показания, передаваемые потребителем. При регулярном ручном снятии показаний поставщик услуг вынужден

нести затраты на содержание большого штата контролеров и решать проблему доступа в узлы учета (как правило, ОДПУ установлен в «чужом» помещении). Сложность такого пути нередко вынуждает поставщика доверять потребителю процесс снятия показаний, а правильность снятия показаний проверять путем выборочного контроля. При этом у недобросовестного потребителя появляется соблазн «экономить» средства на оплату путем занижения реальных объемов потребленной воды, что приводит к недополучению оплаты поставщиком коммунальных услуг за реально израсходованные ресурсы.

Недостатки ручного снятия показаний побуждают поставщика искать другие способы получения информации о показаниях ОДПУ. Альтернативой традиционному способу снятия показаний являются решения на основе современных информационных технологий.

Система Chekker

Предложенная фирмой Zenner система контроля показаний водосчетчиков работает следующим

образом. Счетчик воды оснащается модулем Chekker (Visio), который специальным образом шифрует реальное показание водосчетчика. Потребитель сообщает поставщику не показание счетчика, а контрольное число, считываемое с модуля Chekker, при этом обеспечивается 100% проверка правильности переданных потребителем показаний. Применение данной системы является достаточно простым и эффективным способом контроля показаний, однако он может быть применен только с узкой номенклатурой счетчиков и ориентирован, в основном, на квартирные счетчики.

Системы мобильного снятия показаний

Принцип работы такой системы заключается в следующем. Водосчетчик оснащается автономным регистратором импульсов (АСР-Импульс) со встроенным радиомодулем короткого радиуса действия (до 200 метров), который передает показания счетчика на мобильное устройство – радиосчитыватель. Контролер, при наличии радиосчитывателя, осуществляет считывание показаний на расстоянии без доступа в помещения (узлы учета), при этом эффективность его работы повышается многократно.

Примерами таких систем является отечественный телеметрический комплекс «РадиоИмпульс» (разработанный нашей компанией) и ряд зарубежных аналогов.

Основным результатом применения системы является сокращение количества контролеров, осуществляющих регулярное считывание показаний ОДПУ. Один контролер с помощью

мобильного радиосчитывателя обеспечивает снятие показаний с 500 и более домов в течение смены.

Важно, что АСР-Импульс может быть подключен к любому счетчику воды, имеющему телеметрический импульсный выход, и не требует внешнего питания. Прибор питается от встроенной литиевой батареи, имеющей длительный срок службы.

Использование сотовой сети GSM

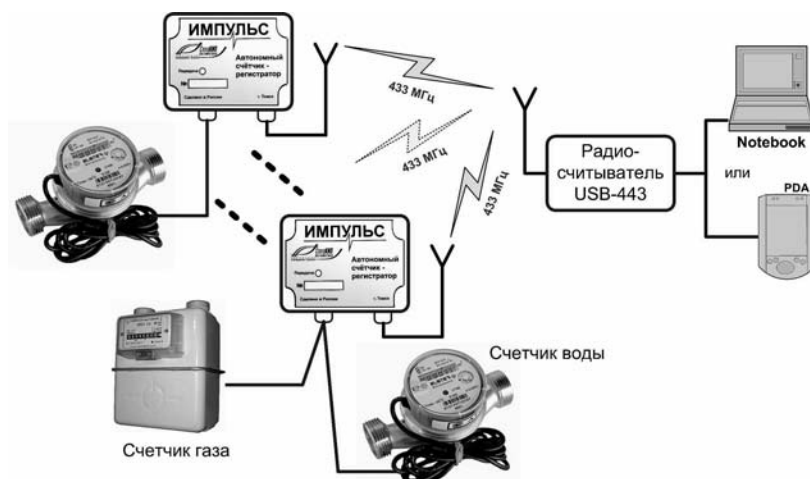
Система с передачей показаний по каналам сотовой связи практически полностью исключает объезды для снятия показаний ОДПУ. Данные о потреблении воды поступают на компьютер

автоматически в заданное время посредством SMS-сообщений. Передачу данных осуществляет АСР, в котором вместо радиомодуля применяется сотовый модем. Данное решение является наиболее эффективным, но и требует больших затрат на ее развертывание.

Внедрение ОДПУ с системой сбора показаний позволяет:

- 1) снизить затраты на содержание штата контролеров;
- 2) обеспечить выписку счетов по показаниям ОДПУ и, как правило, увеличить выручку от реализации;
- 3) дисциплинировать потребителя;
- 4) оперативно обнаруживать неисправности приборов учета и возможные потери воды

Вариант сбора показаний ОДПУ	Стоимость оснащения узла учета	Особенности использования
«Ручной»	—	Высокие затраты на содержание штата контролеров для регулярного сбора показаний. Снижение выручки при выборочном контроле.
Chekker	Нет данных	Контроль ОДПУ без участия потребителя. Низкие затраты на оснащение узлов. Невозможность использования при широкой номенклатуре счетчиков.
«Мобильный» (АСР-Импульс)	От 2500 руб.	Небольшой штат контролеров, низкие затраты на оснащение узлов. Контроль ОДПУ без участия потребителя. Возможность использования с любыми типами ОДПУ, имеющих импульсный выход.
«Сотовый» (АСР-Импульс GSM)	От 5000 руб.	Снятие показаний без участия контролеров. Большие затраты на оснащение узлов учета. Низкие затраты на снятие показаний.



темы для учета расхода сразу нескольких энергоносителей. Пример подобной системы показан на рисунке.

Полученные данные экспортируются в формат MS Excel, что создает удобные возможности для последующего их ввода в системы расчета коммунальных платежей. Поставщику услуг следует выбирать тот или иной вариант организации сбора показаний исходя из специфики работы и своих финансовых возможностей.

(утечки).

Из всех рассмотренных вариантов организации сбора показаний наиболее перспективными, по нашему мнению, являются варианты мобильного считывания и использование технологии

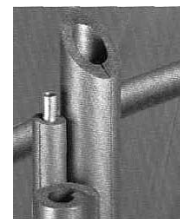
передачи данных по сотовой сети GSM. Следует отметить, что на базе системы «Радиоимпульс» могут быть созданы системы для учета не только воды, но и других технологических сред, например газа, а также комплексные сис-

Более детальные сведения об устройствах «Радиоимпульс» можно найти на сайте ООО Производственная компания «СпецКИПавтоматика» по адресу <http://www.skipa.ru/impuls.html>

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ ИЗ СИНТЕТИЧЕСКИХ ПЕН ДЛЯ ТРУБОПРОВОДОВ

А. ГАВРИЛИН, ООО «Тиса»

В настоящее время одной из ключевых проблем жилищно-коммунального комплекса является необходимость замедления роста тарифов на коммунальные услуги. Одним из эффективных путей решения данной задачи является применение современных теплоизоляционных материалов для инженерных коммуникаций, позволяющих сократить нерациональную трату топливных ресурсов и, как следствие, понизить конечную стоимость поставляемого ресурса.



Среди различных материалов, используемых для изоляции трубопроводов, заметное место занимают материалы из синтетических пен. Они отличаются хорошей теплоизолирующей

способностью при достаточно низкой стоимости и удобстве применения. К сожалению, многие материалы, используемые для создания данной изоляции, отличаются известной экологической

опасностью, что существенно ограничивает их применение в коммунальном хозяйстве и особенно в жилищном секторе.

В этой связи большой интерес проявляется к изоляции из таких

материалов, как вспененный полиэтилен, который обеспечивает высокую экологическую безопасность при удачном соотношении цена-качество.

Одним из наиболее известных производителей теплоизолирующих материалов из вспененного полиэтилена является бельгийская компания NMC, занимающая одно из лидирующих мест в мире по производству теплоизоляционных материалов из синтетических пен. Продукция компании экологически безопасна и не содержит компонентов, разрушающих озоновый слой. В производстве НЕ используется хлорфторуглерод.

Продукция компании широко известна на мировом рынке. Теперь ее можно приобрести и в России. Наиболее известными торговыми марками теплоизоляционных материалов на основе вспененного полиэтилена данной компании являются марки **Climaflex** и **Sanflex**, которые будут рассмотрены ниже.

Climaflex – профессиональная теплоизоляция из вспененного полиэтилена с закрытой ячеистой структурой, которая применяется специально для изоляции систем отопления и водоснабжения. Прекрасно подходит для холодного водоснабжения. Обладает всеми термоизолирующими свойствами, которые соответствуют требованиям современной изоляции труб. Данная марка теплоизоляции может поставляться не только в стандартном варианте, но и с самоклеящейся поверхностью, что позволяет значительно сократить время монтажа изоляции. Хотелось бы обратить внимание, что эта изоляция, помимо стандартных размеров, необходимых

в строительстве, выпускается также для труб диаметром 12 и 20 мм (в настоящее время данная продукция отсутствует на рынке у других производителей).

Climaflex Stabil – полиэтиленовая трубная изоляция с коэкструдированной полиэтиленовой фольгой красного цвета (фольга наносится способом в процессе изготовления, что исключает ее отслаивание в процессе эксплуатации); используется для изоляции трубопроводов холодной и горячей воды, систем отопления и канализации. Полиэтиленовая фольга предохраняет изоляцию от механических повреждений и агрессивного воздействия бетона, что позволяет применять ее при монтаже изолируемых труб в пол и стены. **Climaflex Stabil** может поставляться в бухтах длиной 10 м, что облегчает монтаж изоляции на трубу.

Climaflex Rolls – рулонная теплоизоляция из структурированного пенополиэтилена; применяется для изоляции емкостей, труб большого диаметра и воздуховодов.

Climaflex LS – упругая полиэтиленовая трубчатая оболочка для изоляции сточных трубопроводов и канализаций. **Climaflex LS** – это материал стойкий к старению; эффективно и длительно защищает трубопроводы от сточных шумов, конденсата и коррозии. На сегодняшний день это уникальный продукт, не предлагаемый другими производителями в России. Поставляется в бухтах длиной 20 м, что позволяет значительно облегчить монтаж и сэкономить средства (меньше отходов и расхода клея), в коллекции присутствуют диаметры 50, 100 и 125 мм. Также стоит обратить внимание на высокую

плотность материала, которая составляет 40 кг/м куб.

Sanflex – экономичная теплоизоляция из вспененного полиэтилена с закрытой ячеистой структурой, которая применяется для изоляции систем отопления и водоснабжения. Подходит также для холодного водоснабжения. Обладает всеми теплоизолирующими свойствами, которые соответствуют требованиям современной изоляции труб.

Sanflex Stabil – полиэтиленовая трубная изоляция с коэкструдированной полиэтиленовой фольгой красного цвета (фольга наносится бесклеевым способом в процессе изготовления, что исключает ее отслаивание в процессе эксплуатации); используется для изоляции трубопроводов холодной и горячей воды, систем отопления и канализации. Полиэтиленовая фольга предохраняет изоляцию от механических повреждений и агрессивного воздействия бетона, что позволяет применять ее при монтаже изолируемых труб в пол и стены. **Sanflex Stabil** может поставляться в бухтах длиной 10 м, что облегчает монтаж изоляции на трубу.

Более подробные сведения о продукции компании NMC, включая технические данные материалов, сертификаты соответствия, ассортимент и условия приобретения вы можете найти на официальном сайте российского представителя компании ООО «ТИСА» (адрес в сети Интернет <http://www.tisa.su>). На этом же сайте вы можете скачать программу для расчета теплоизоляции, которая, как мы уверены, будет полезна в Вашей повседневной работе.

ПИТЬ НЕЛЬЗЯ, НО ДУШ ПРИНЯТЬ МОЖНО

На люберецкой станции аэрации завершается строительство крупнейшего в мире блока обеззараживания очищенных сточных вод с помощью ультрафиолетового облучения.



С введением его в строй московские нечистоты превратятся в воду, в которой сможет жить даже привередливая к условиям обитания стерлядка. Как произойдет это чудесное превращение, на минувшей неделе коммунальщики продемонстрировали журналистам.

Каждые сутки система канализации города принимает на свои сооружения около 6 миллионов кубометров сточных вод. Этот вал обрушивается на две маленькие станции аэрации в Зеленограде и Бутове, и две крупные – Курьяновскую и Люберецкую. На последней, расположенной в поселке Некрасовка, и готовится к пуску новый очистительный блок.

Пока же здесь, на 120 гектарах аэрационных полей, воду очищают по старинке с помощью активного ила, одноклеточных организмов и кислорода. В прошлом году пустили блок по удалению азота и фосфора. Их избыток в сточной воде приводил к обильному цветению водоемов, что вело к гибели обитателей.

Теперь же очищенная вода больше не только дурно не пахнет, но и становится прозрачной. Пить ее, конечно, нельзя, но купаться вполне безопасно, заверил журналистов директор Люберецкого водоочистного сооружения МГУП «Мосводоканал» Федор

Дайнеко. Он рассказал: «Еще в августе мы установили на станции два аквариума, в один вода поступает из обычного водопровода, а во второй – как раз очищенные стоки. Рыба и в том, и в другом чувствует себя прекрасно, прибавляет в весе».

Почему эксперимент проводится именно со стерлядкой, объяснила «РГ» главный специалист инженерно-технологического центра МГУП «Мосводоканал» Наталья Щеголькова: «До середины XVIII века эта рыба водилась в Москве-реке, которая была для нее привычной средой обитания. Из всех представителей водного мира она самая чувствительная к малейшим изменениям уровня чистоты водоема». Посмотреть своими глазами, как стерлядка чувствует себя на станции аэрации, может каждый москвич. Для этого надо просто зайти на сайт www.mosvodokanal.ru, который в режиме реального времени транслирует происходящие в аквариумах изменения.

Ультрафиолетовое облучение убивает бактерии и вирусы. Подобные системы, только меньшей мощности, используются в медицинских целях, в частности в качестве средства защиты в операционных комнатах. Вот только мощность подобного устройства на очистных сооружениях намно-

го больше. Так, если в медицинских целях используются лампы мощностью 30 Ватт, то здесь – более 600 Ватт. «Но поскольку просвечиванию подвергается лишь верхний слой – 100 миллиметров, вода не превращается в мертвую, – пояснил «РГ» разработчик нового оборудования Владимир Жуков. – Аналогичной степени чистоты можно достичь, лишь высыпая в воду по 300 тонн хлорки в сутки. Но для этого нужен склад, огромное количество хлора, и потом сам хлор очень ядовит, это прямой удар не только по бактериям, но вообще по всему живому. А УФ-технология является экологически чистым методом, не влияющим на экологию в целом.

Сейчас строительство блока уже закончено, завершаются отделочные работы, и вот-вот начнется наладочная работа. Торжественное открытие должно пройти в августе, в канун Дня города Москвы. Как заверил корреспондента «РГ» начальник управления канализации «Мосводоканала» Михаил Богомолов, очищенная вода будет полностью соответствовать как отечественным санитарно-гигиеническим требованиям, так и всем нормативам ЕС.

*ИА «Альянс Медиа»
по материалам
Российской газеты*

НОВАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ РАСЧЕТОВ С АБОНЕНТАМИ В ООО «КРАСТЭК»

ООО «Красноярская теплоэнергетическая компания» (ООО «КрасТЭК») обеспечивает тепловой энергией около 1500 объектов г. Красноярска, включая жилые многоквартирные дома, частные владения, а также офисные и производственные помещения. Расчеты с абонентами ведутся более чем по 500 договорам. Часть обслуживаемых объектов оборудована приборами учета, расчеты с остальными ведутся по плановым объемам потребления, согласованным с абонентами.



До начала внедрения новой программы, расчеты на предприятии выполнялись вручную – на основании записей о показаниях приборов учета и плановых объемах потребления, согласованных с абонентами. Готовые результаты расчетов также вручную вводились в программу «1С: Бухгалтерия 7.7» с целью получения сводной отчетности по реализации. Весь процесс расчета и выставления документов реализации отнимал много времени: документы реализации приходилось выводить на печать отдельно по каждому контрагенту. Полная база данных договоров и обслуживаемых объектов в электронном виде отсутствовала.

Поэтому основной целью автоматизации было поставлено создание в электронном виде единой базы данных договоров и обслуживаемых объектов, а также ускорение ежемесячного процесса расчета и выставления документов реализации за счет автоматизированной обработки и избавления от ручного труда.

После изучения возможных вариантов проведения автоматизации, выбор остановили на использовании специализированной компьютерной программы,

позволяющей реализовать требования службы договоров и реализации. Основными требованиями к будущей программе стали:

- выраженная отраслевая направленность функционала;
- открытость кода (независимость от разработчика);
- экономичность при внедрении и сопровождении.

В результате изучения рынка готовых решений для теплоэнергетики было выбрано тиражное решение на базе «1С:Предприятие 7.7» – «Софт-портал: Управление сбытом тепловой энергии».

Для доработки тиражного продукта под специфические требования службы договоров и реализации, а также для обучения пользователей работе с новой программой было решено привлечь специалистов разработчика. Доработка программы осуществлялась по техническим заданиям, поставленным начальником отдела программирования совместно с начальником службы договоров и реализации. Обучение пользователей проходило в три этапа – с выездом специалистов разработчика на предприятие.

Переход к промышленной эксплуатации программы был

осуществлен в апреле 2007 года, начиная с расчетов за март 2007 года. В результате внедрения новой программы были автоматизированы следующие функции службы договоров и реализации:

- Хранение базы данных абонентов и договоров.
- Хранение базы данных объектов и их расчетных характеристик.
- Расчет часовых нагрузок объектов по укрупненным показателям, в соответствии с методикой «Роскоммунэнерго» 2003 года.
- Расчет тепловых потерь в трубопроводах, находящихся на балансе абонентов, в соответствии с приказом 265 от 04.10.2005 г.
- Расчет планового и фактического отпуска тепловой энергии.
- Расчет суммовой разницы при выставлении счетов объектам сектора ЖКХ.
- Ежемесячное выставление и печать документов реализации.
- Формирование отчетности по отпуску и реализации тепловой энергии и воды.
- Автоматическая загрузка документов реализации в «1С: Бухгалтерию».

Источник: «Софт-портал»

КЭС-ХОЛДИНГ И ORACLE СОЗДАЮТ БИЛЛИНГОВУЮ СИСТЕМУ ДЛЯ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ

КЭС-Холдинг и компания Oracle, крупнейший в мире производитель корпоративного программного обеспечения, объявили о реализации проекта по созданию федеральной биллинговой системы КЭС-Холдинга на основе комплекса решений Oracle Utilities Global Business Unit. Проект подразумевает создание единой централизованной биллинговой системы для обслуживания 9,9 млн. потребителей КЭС-Холдинга более чем в 20 регионах России и странах СНГ.



Система позволит создать конкурентоспособную сбытовую сеть по реализации мультиэнергетических услуг на территориях присутствия компаний, входящих в КЭС-Холдинг, привнести лучшие западные и российские бизнес-практики в организацию обслуживания потребителей и биллинга, сократить затраты на биллинг за счет централизации и использования эффекта масштаба, повысить качество обслуживания потребителей и реализовать инновационные для России методы работы с потребителями.

Для выбора биллинговой системы КЭС-Холдинг провел конкурс, позволивший оценить достоинства и недостатки всех потенциальных решений, которые предлагались на рынке внутренними и внешними поставщиками. По итогам конкурса

был подписан четырехлетний контракт на реализацию проекта по созданию системы на основе решений Oracle Utilities Customer Care & Billing (быв. SPL Customer Care & Billing) и Oracle Utilities Enterprise Business Advisor (быв. SPL Business Intelligence).

В качестве пилотной территории были выбраны г.Пермь и Пермский край. В организационный объем проекта входят 3 компании: КРЦ, Пермская Энергосбытовая Компания и ТГК-9. Биллинговая система охватывает все типы потребителей по расчетам за электроэнергию, теплоэнергию и ЖКУ. Пилотный проект предусматривает не только автоматизацию в классическом понимании, но и серьезную трансформацию бизнес-процессов и организационных структур. К настоящему моменту в стадии завершения находится фаза

«Анализа», после которой последуют – «Конфигурирование & go», «Приемка», «Подготовка к промышленному запуску» и «Начальное сопровождение». Параллельно прорабатывается проект по созданию единого Call-центра в Перми и его интеграции с биллинговой системой.

В дальнейшем планируется тиражирование системы на другие территории деятельности КЭС-Холдинга и функциональное расширение с добавлением новых услуг – таких, как водоснабжение, водоотведение, ЖКУ, газ и др.

По словам Президента и Генерального директора Oracle Utilities Global Business Unit Лэрри Хаджевуда, биллинговая система КЭС-Холдинга станет одной из крупнейших в мире.

<http://www.ies-holding.com/>

Коротко

ТЮМЕНСКИЙ ОПЫТ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ ПРИЗНАН ОДНИМ ИЗ САМЫХ УСПЕШНЫХ В РОССИИ

Убытки жилищно-коммунальных предприятий Тюменской области сократились по сравнению с 2005 годом более чем в 2,5 раза. По итогам 2006 года положительный финансовый результат отмечен в 13 из 26 муниципальных образований. Как сообщили корреспонденту «Уралинформбюро» в областном департаменте жилищно-коммунальной политики, в минувшем году тюменским предприятиям ЖКХ удалось снизить кредиторскую задолженность на

13 миллионов рублей и сократить количество работников на 670 человек без ущерба для собственной деятельности. Руководители Минрегионразвития РФ назвали опыт работы Тюменской области по реформированию ЖКХ одним из самых успешных в стране и рекомендовали его распространение в других субъектах Федерации.

ИА «Альянс Медиа» по материалам Уралинформбюро

ВСЕМУ СВОЙ СРОК

Е. ПОГОСЯН

Как известно, каждый договор имеет свой «срок хранения». И трудовые контракты не исключение. При этом срок в данном случае имеет особое значение. Какое именно – попробуем разобраться вместе.

Кто ты?

По временному признаку трудовые договора делятся на срочные и бессрочные. По общему правилу, взяв человека на работу, вы заключаете с ним бессрочный контракт. И лишь в строго оговоренных законом случаях можно сразу ограничить время взаимодействия с работником. Расчет законодателя очевиден: срочный договор – дополнительный повод расстаться с работником. А это делается не всегда правильно.

Рассмотрим, в каких случаях такой выбор будет правомерен. В этом нам помогут статьи 58 и 59 Трудового кодекса. Итак, для начала уточним, что договор будет срочным, если срок его действия не больше пяти лет. Заключать его можно только в тех случаях, когда подписать бессрочный договор невозможно в силу характера предстоящей работы. Исключая случаи, когда он подписан «на основе добровольного согласия работника и работодателя» (постановление Пленума Верховного суда № 63 от 28 декабря 2006 г.). Но и здесь есть подвох: судьи уточнили, что, если в ходе судебного разбирательства выявится факт принуждения сотрудника, договор будет признан бессрочным.

Вариант первый

Кодекс дает перечень ситуаций, в которых заключение срочного трудового договора будет обоснованно. Например, если вы берете человека на место временно отсутствующего работ-



ника. Самый распространенный случай – ваша сотрудница ушла в декрет, а работа не ждет. Правда, достаточно тяжело определить конкретную дату, когда же выйдет молодая мама. Ведь это может произойти в любой день ее отпуска. В таком случае, заключая временный контракт, вы пишете «сроком окончания договора считать день выхода такого-то сотрудника из отпуска по уходу за ребенком».

Следующий вариант – срочный характер договора обусловлен «погодными» явлениями или характером работы. Например, Вам нужно доделать проект в течение полугода. Но, к сожалению,

без посторонней помощи (пусть даже чисто технической) вам не обойтись. Вы берете человека на эти шесть месяцев¹.

Аналогичная ситуация с работниками, которым предстоит трудиться за пределами нашей родины. Или проходят у вас стажировку. Отдельная категория – граждане, проходящие альтернативную гражданскую службу.

Судьи отдельно оговорили ситуацию, когда фирма создается на определенный период времени (или для выполнения конкретной работы). В данном случае контракт с работающими в этой компании должен соответствовать сроку существования фирмы (постановление Пленума Верховного суда № 63 от 28 декабря 2006 г.). И расторгнуть трудовой договор можно лишь «с истечением срока, на который она была создана, или достижением цели, ради которой она создана, без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам».

Вариант второй

Далее кодекс перечисляет случаи, когда можно заключить срочный договор по соглашению сторон (ст. 59 ТК). Такую «привилегию» получили ра-

¹ Это особенно характерно именно для коммунального хозяйства, где многие работы носят сезонный характер. Например, работы по благоустройству территорий обычно проводятся в летнее время. (Ред.)

ботодатели – субъекты малого предпринимательства (включая индивидуальных предпринимателей), если число уже оформленных у них подчиненных не больше 35 человек. Правда, для компаний, работающих в сфере розничной торговли и бытового обслуживания, эта цифра уменьшается до 20 человек.

Любая компания может предложить подписать срочный договор претенденту на должность главного бухгалтера и руководителя.

Также срочные договора можно подписывать с пенсионерами по возрасту, студентами дневных отделений ВУЗов и совместителями. В этот же эшелон попали представители творческих профессий – актеры, артисты цирка и спортсмены.

При форс-мажорных обстоятельствах – для предотвращения катастроф, аварий, несчастных случаев, эпидемий или для устранения их последствий – закон также допускает заключение временных договоров.

Ваше время истекло

Казалось бы, что сложного в увольнении по истечении срока трудового договора. При наступлении зафиксированного в контракте числа он прекращает свое действие. Но, оказывается, и здесь есть свои нюансы. Работника надо предупредить о том, что его время пребывания в данной компании истекает за три дня до этого события. Если вы пропустили этот срок, договор превратится в бессрочный.

Если вы брали человека для выполнения конкретной работы, ваши трудовые отношения прекратятся по завершению этой самой работы. А в случае, когда

новый сотрудник выполняет обязанности временно отсутствующего, договор прекратится с выходом прежнего работника (ст. 79 ТК).

Расстаемся красиво

Обращаем ваше внимание, что срочный трудовой договор (так же, впрочем, как и бессрочный) может быть прекращен в любой момент, если обе стороны – и работник, и работодатель – пришли к такому соглашению. Если же инициатива исходила от вашего подчиненного, он должен будет предупредить вас за две недели до ухода. Правда, в любой из этих четырнадцати дней работник может с чистой совестью отозвать свое заявление. Причем даже если последний день этого срока он пошлет вам соответствующее заявление почтой, его поступок будет правомерен. Единственным препятствием для такого шага будет письменное приглашение на его место другого человека.

Этот двухнедельный период может быть сокращен. Во-первых, если стороны придут к взаимной договоренности об этом, а во-вторых, если работник не может продолжать выполнять свои трудовые обязанности по уважительным причинам (например, поступление в ВУЗ или направление супруга на работу за границу).

Дела судебные

Как бы хорошо ни обращались в компании с сотрудниками, всегда найдутся недовольные. А поскольку трудовое законодательство стоит все-таки на стороне работника, его шансы выиграть спор или просто насолить фирме достаточно высоки. Но и у вас

есть «kozyри в рукаве». Если работник утверждает, что написать заявление об уходе его вынудила администрация фирмы, помните, что обязанность доказать факт принуждения лежит на работнике. А это не так-то просто.

Кроме того, есть четко установленный срок, в течение которого работник может обратиться в суд или в трудовую инспекцию для защиты его прав. Он истекает через месяц после выдачи сотруднику приказа об увольнении или трудовой книжки. Сам по себе факт пропуска срока не сыграет роли – заявить об этом нужно именно вам. А там уже пусть работник придумывает себе оправдание.

Превращение

Обратите внимание, что если вы забудете указать в договоре срок его действия, то он будет считаться заключенным на неопределенный срок.

Еще один нюанс. Вы подписали контракт на определенный срок, но по его истечению работник продолжает трудиться на благо вашей компании. В таком случае договор также перейдет в разряд бессрочных.

Иногда в отношениях «работник-работодатель» вмешивается третья сила – судья. И если он сочтет, что заключение срочного договора было необоснованно, будет принято решение о смене временных рамок этого документа.

В частности, доказательством «непорядочности» администрации может служить факт частого переподписания срочных трудовых контрактов с одним и тем же работником для выполнения одинаковых функций. Фактически такие отношения являются бессрочными.

Источник: <http://eos.ru>

КОМУ ПРИНАДЛЕЖАТ ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ

В коммунальном хозяйстве нет мелочей. Это далеко не преувеличение. Любая, неурегулированная законодательно проблема может оказаться достаточно существенной для граждан, на которых собственно и работают коммунальщики. Об одной из таких проблем рассказывается в предлагаемой статье. Хотя данная история произошла в городе Выборге, проблема эта в той или иной степени характерна для многих мест России.

Настроение, как известно, складывается из мелочей. В последнее время настроение многих выборжан было испорчено такой мелочью, как почтовые ящики.

Вернее, их отсутствием на привычном месте – в подъездах некоторых жилых домов, как в городе, так и в ближнем пригороде.

Например, жители дома № 34 по пр. Ленина, лишились своих почтовых секций пару лет назад, причем исчезли они мгновенно и мистически, – концов не найти до сих пор. А в пос. Селезнево секции были сняты коммунальщиками во время проведения ремонта подъезда. Да так на место и не вернулись.

Почтальон вынужден класть корреспонденцию прямо на подоконник, что, естественно, сохранности почты никак не способствует. А ведь тайна переписки охраняется самой Конституцией, как и тайна личной и семейной жизни каждого гражданина.

Сие конституционное право реализовано может быть лишь одним способом: доставкой корреспонденции, как говорится, из руки в руки. Или – в почтовый ящик, где она относительно защищена от любопытных глаз и хулиганских действий. Даже,

несмотря на множество альтернативных способов обмена информацией (телефон, электронка и т.д.), обычные почтовые отправления до сих пор остаются важной составляющей системы связи. А о ценности личной почты граждан говорить, наверное, мно-



го не надо: по почте мы получаем радостные и скорбные извещения от родных, переправляем юридические и финансовые документы, шлем приглашения на свадьбу и т.д., и т.п.

Тем не менее в реальности сохранность почтовых отправлений не защищена практически никак. И никто, по сути, за это ответственности не несет. Жители дома № 34 по пр. Ленина попытались обратиться в ОАО «Выборгский ЖЭК», правда, по телефону, надеясь на то, что такая мелочь может быть решена и без бюрок-

ратической волокиты. Однако жестоко ошиблись: сотрудник ЖЭКа заявил, что почтовые ящики не являются ни общедомовым имуществом, ни составляющей частью подъезда, посему заниматься ими коммунальщики не обязаны. А кто хочет себе ящик,

пусть купит сам и сам следит за его состоянием. Удивленные жильцы обратились к Жилищному кодексу, где в соответствующей статье перечислены составляющие общего имущества дома. И обнаружили, что сотрудник ЖЭКа, в общем, прав: такая единица, как почтовый ящик, кодексом не рассматривается.

Нет ее и в перечне работ, входящих в плату за содержание жилищного фонда, опубликованном в местной прессе ОАО «Управляющая компания». ФГУП «Почта России» тоже собственником ящиков в подъездах жилых домов не является, хотя, судя по недавнему выступлению генерального директора ФГУП Игоря Сырцова, свои планы относительно ящиков у почтовиков есть. Некоторый намек на «подведомственность» почтового ящика содержит Федеральный закон «О почтовой связи», в частности его ст. 8, где сказано:

органы местного самоуправления должны оказывать содействие почте в размещении ящиков на территории населенного пункта, а также следить, чтобы ЖЭКи и хозяева частных домов содержали ящики в исправном состоянии. То есть функция ФГУП «Почта России» в данном вопросе чисто надзирательная.

В общем, оказалось, что официального статуса у такой обычной вещи, как почтовый ящик, нет. Кто его собственник, не понятно, кто его должен обслуживать, не ясно, на кого жаловаться или к кому обращаться за помощью, – вопрос. Даже председатель Выборгского общества защиты прав потребителей Петр Гройсман не смог с ходу на этот вопрос ответить, но обещал им заняться. А ведь отсутствие запирающейся емкости для сбора и

хранения корреспонденции права потребителя нарушает самым непосредственным образом, ведь в стоимость почтового отправления включена стоимость его гарантированной доставки адресату.

Впрочем, даже при таком раскладе кто хочет решить проблему – ищет возможности. Кто не хочет – ищет отговорки. ООО «Стройтехсервис-Выборг», на обслуживании которого находятся 250 единиц жилищного фонда, ремонт и установку почтовых ящиков в подъездах многоквартирных домов проблемой не считает. Заместитель генерального директора предприятия Светлана Осокина пояснила, что «Стройтехсервис» занимается этой работой в рамках технического содержания жилищного фонда по договору с Управляющей компанией. Секция из 5–6 металлических

ящиков в магазинах хозяйственных товаров стоит порядка 2000 рублей; на основании заявок от населения предприятие приобретает их за счет собственных средств, а затраты впоследствии по акту выполненных работ возмещает «Управляющая компания» – из платежей населения.

Правда, чьей все-таки собственностью эти ящики становятся, Светлана Николаевна ответить тоже затруднилась: ЖЭКа, который их купил, Управляющей компании, которая вернула за них деньги ЖЭКу, или населения, чьи деньги в составе оплаты содержания жилья пошли на эти цели? Или муниципалитета, в чьем ведении находится дом вместе со всем общим оборудованием?

ИА «Альянс Медиа» по материалам
www.vyborg-press.ru

Коротко

МОСКВИЧИ БУДУТ БРОСАТЬ МУСОР В «ПОДЗЕМНЫЕ» УРНЫ

В Москве появятся мусорные контейнеры, расположенные под землей. Как сообщил ИТАР-ТАСС руководитель столичного департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Артур Кескинов, городские власти решили провести эксперимент, согласно которому на территории мемориального комплекса «Поклонная гора» разместят мусорные вазоны «без дна».

Привычные для москвичей урны будут установлены над размещенными под землей баками для приема отходов. «Эти контейнеры будут рассчитаны на 150, 1300 и 3 тысячи литров», – отметил Кескинов, добавив, что обычная урна вмещает не более 20–30 литров.

Во время массовых гуляний «наземные» урны очень быстро заполняются отходами, и коммунальщикам приходится их часто опорожнять, создавая неудобства как гуляющим, так и самим себе, – отметил Кескинов. Внешне наземная часть «подземных» мусороприемников не будет отличаться от обычных урн.

ИА «Альянс Медиа»
по материалам Итар-Тасс

НЬЮ-ЙОРКЦЕВ ЗАСТАВЯТ РЕМОНТИРОВАТЬ ПО 200 ЗДАНИЙ В ГОД

Муниципалитет Нью-Йорка принял 30 мая 2007 года постановление, согласно которому владельцы домов в аварийном состоянии обязаны будут их отремонтировать, сообщает The New York Times. Ежегодно городской Отдел развития и сохранности жилого фонда (Department of Housing Preservation and Development, DHPD) будет выбирать для ремонта около 200 таких зданий.

В течение четырех месяцев после получения уведомления от DHPD о внесении здания в список аварийных владелец должен будет не только устранить временные неполадки вроде протечки труб, но и заменить неисправные инженерные системы здания, починить сломанные окна и двери, а также произвести дезинсекцию и дератизацию.

В случае отказа работы выполнит сам DHPD, отнеся затем расходы на счет собственника. На недобросовестных плательщиков наложат штрафы, вплоть до конфискации здания. Если же ремонт произведет владелец дома, представители DHPD дополнительно проверят его как минимум четырежды в течение года.

<http://realty.lenta.ru/news/2007/05/31/ny/>

КАК ДОГОВОРИТЬСЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Е. ДЕСЯТКИНА

В многоквартирных домах сейчас ажиотаж. По квартирам ходят старшие по подъездам и вручают жильцам договоры с управляющей компанией (УК). Подписать требуют как можно скорее. И некоторые собственники делают это, даже не прочитав важный документ. Между тем у них есть полное право обсудить каждый пункт договора с управляющей компанией и даже изменить его в свою пользу. Как это сделать, рассказывает статья в газете «Вечерний Челябинск», которую мы предлагаем Вашему вниманию.

В редакцию пришел постоянный читатель Михаил Сергеев. Его дом заключил договор с одной из управляющих компаний города. Причем собственники не просто подписали типовой документ. Они пришли в управляющую компанию и предложили свой вариант договора, а руководство УК его одобрило. Теперь Михаил Петрович, как человек неравнодушный, решил поделиться опытом с другими.



Стоит верить «долгожителям»

Если вы твердо решили на общем собрании, что не будете создавать ТСЖ и отдадите обслуживание дома управляющей компании, нужно присмотреться к разным УК. Есть опасность, что рынок жилищно-коммунальных услуг наводнят компании-однодневки подобно тому, как в начале 90-х годов финансовый рынок страны наводнили всевозможные финансовые пирамиды. Главное для собственников – не погнаться за дешевизной (чтобы не нарваться на аферистов), а найти оптимальное отношение цены и качества коммунальных услуг. Сегодня в городе работают только 14 официально зарегис-

трированных УК. Среди них можно выбирать смело. Кстати, у многоквартирного дома может быть только одна управляющая компания, а условия договора устанавливаются одинаковые для всех собственников. Поэтому владельцы приватизированных квартир, не согласные с выбором УК большинством голосов собственников, не вправе заключать договор с другой компанией. Чтобы не ошибиться, следуйте нашим рекомендациям.

– Выбирайте компанию-долгожителя. Одним из главных критериев при выборе УК является срок ее присутствия на рынке жилищно-коммунальных услуг, опыт работы.

– Доверяйте профессионалам. Выбирая УК, узнайте, какой

у нее штат, материально-техническая и ремонтная база. Если в арсенале компании только личная машина руководителя, толку от ее работы будет немного. На любую мало-мальски серьезную аварию в вашем доме специалисты УК будут вынуждены арендовать спецтехнику у кого-то. А это влетит в копейку тем, кто будет оплачивать коммунальные услуги.

– Дешево – не значит хорошо. Если представители УК предлагают услуги по низким расценкам, есть повод насторожиться. Рынок коммунальных услуг не может быть дешевым.

– Проверьте уставный капитал. Сильная УК должна иметь собственные средства, а не полагаться только на квартплату собственников жилья, с которыми заключит договор об оказании коммунальных услуг.

Если выбор невелик, лучше не рисковать и заключить договор с прежним ЖЭУ (ПЖРЭО, ДЭЗом...), которое к 1 января 2007 года не исчезнет, а лишь изменит свой статус. И еще. Если собственники многоквартирного дома до нового года не определятся со способом управления своим жильем, то муниципалитет сделает это за них – по сути, назначит

управляющую компанию, которую, в принципе, должен выбрать на конкурсной основе. И тогда жильцов обяжут подписать договор сроком на один год на тех условиях, которые предложит данная компания.

Протокол для разногласий

Компания выбрана, теперь необходимо грамотно составить договор. Его УК должна заключить с каждым собственником индивидуально, но условия договора, конечно же, будут общие для каждого конкретного дома (ст. 162 Жилищного кодекса РФ). Поэтому старший по дому совместно с «активом» – старшими по подъездам – вправе рассмотреть каждый пункт договора и внести поправки с учетом расположения дома, его особенностей. Михаил Сергеев советует при этом руководствоваться документами – решением Челябинской городской думы от 27.12.2005 г. № 9/7, постановлениями правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2006 г. и № 491 от 13.08.2006 г., постановлением губернатора Челябинской области от 5.07.2000 г. № 280.

Следующий шаг – обсуждение условий договора на общем собрании собственников жилья в присутствии представителей УК (собрание необходимо анкетировать, а также вести протокол по выступлениям участников). Если управляющая компания или кто-то из собственников не согласны с предложенными условиями договора, они имеют право внести свои изменения и замечания. В таких случаях составляется протокол разногласий, который является неотъемлемой частью договора.

Квартплату можно уменьшить

Гражданский и Жилищный кодексы выдвигают требования, которые обязаны учитываться в договоре. К примеру, должны быть обозначены срок его действия (не менее года и не более пяти лет), порядок и условия продления, расторжения и изменения; перечень жилищных и коммунальных услуг, их качество и количество; состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление. К разряду обязательных пунктов также относятся порядок определения размера платы (и ее внесения) за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Кстати, условия, сроки, порядок оплаты и размер платежей за жилищные услуги могут устанавливаться общим собранием собственников.

– Возможно, придется обсуждать каждую статью расходов, – предупреждает Михаил Сергеев. – Собственники имеют право какие-то услуги УК вычеркнуть из списка, снизив тем самым размер ежемесячной квартплаты. Однако нельзя отказаться от услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, отсутствие которых может отрицательно сказаться на состоянии самого здания.

В договоре нужно предусмотреть систему финансирования капитального ремонта, которая определяется общим собранием собственников. Имеет смысл дать описание технического состояния общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории на момент заключения договора. Этим вы исключите многие недоразумения с управленцами.

Если в кране нет воды...

Особое внимание обратите на штрафные санкции за ненадлежащее исполнение своих обязанностей (к примеру, если температура зимой в квартире ниже нормы, отсутствует горячая вода...). Можно остановиться на таком порядке действий: если произошел сбой в оказании услуг, жильцы (как минимум три человека) составляют акт о невыполнении пункта договора в двух экземплярах. Свои подписи под документом ставят старшие по дому и подъездам. Один экземпляр приносят в управляющую компанию, которая согласно договору делает перерасчет.

Не забудьте уточнить, каким образом будет оцениваться качество работы УК, как и когда она должна отчитываться перед вами. Хотите отчет раз в год или раз в квартал – настаивайте на включении этого в договор. Ну а если собственники и управляющая компания так и не смогут договориться по поводу условий договора, они могут обратиться в суд.

КСТАТИ

В помощь собственникам жилья управлением ЖКХ и городской думой был разработан примерный договор с управляющей компанией. Познакомиться с ним можно в Интернете на сайте администрации www.cheladmin.ru в разделе «Постановления». Нужный документ – решение Челябинской городской думы от 27.12.2005 г. № 9/6 «О примерных договорах на управление многоквартирным домом и оказание жилищно-коммунальных услуг».

ТСЖ растут как грибы

За последние два года в Челябинске появилось много но-

вых товариществ собственников жилья. Но, как выяснилось, этот способ управления чреват для жильцов проблемами. Собственники часто назначают председателями ТСЖ непрофессионалов и страдают из-за их ошибок.

– Периодически к нам приходят люди, которые выражают желание взять на обслуживание несколько домов, – рассказывает начальник городского управления ЖКХ Александр ЛЮБИ-

МОВ. – У них нет ни опыта, ни материальной базы, ни средств. Все необходимое они собираются купить на деньги жильцов. Естественно, появления на рынке коммунальных услуг подобных сомнительных управляющих компаний мы не допустим. А вот товарищества собственников жилья нам практически не подконтрольны. Чтобы создать ТСЖ, не надо являться в администрацию города, его необходимо лишь

зарегистрировать в налоговой инспекции.

– Некоторым ТСЖ за долги отключили горячую и холодную воду, – говорит первый заместитель главы города Сергей ДАВЫДОВ. – А все из-за того, что люди назначили председателем товарищества неспециалиста. Расплачиваться за его ошибки придется всем собственникам.

«Вечерний Челябинск»
13.09.2006

ПОСЛЕСЛОВИЕ: *К сожалению, в данном материале практически отсутствует такой аспект проблемы, как действия в случае если, несмотря на составленный протокол разногласий, управляющая компания или собственники продолжают настаивать на своих условиях. Это особенно существенно*

в случае, когда «управдом» назначается по конкурсу, проведенному муниципальными властями. Тех, кого интересует, как действовать в данной ситуации, мы адресуем к статье «Если «управдом» назначен муниципальным органом», опубликованной в № 4 нашего журнала за 2006 год.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ТРУДА

В настоящее время коммунальное хозяйство является одной из тех отраслей, где вопросы охраны труда стоят наиболее остро. Положение легко может усугубиться в связи с приходом в эту сферу негосударственных управляющих организаций и предприятий частного бизнеса, где подобные вопросы достаточно часто отходят на второй план. Именно поэтому важно, чтобы руководство предприятий, организаций и фирм не только представляло, что оно должно делать в отношении обеспечения безопасности труда, но и четко понимало, кто, за что и в какой степени должен нести ответственность, если требования охраны труда нарушены. В этой связи мы приняли решение опубликовать данный материал.

Основным нормативным актом, содержащим нормы по охране труда, является ТК РФ. Статья 212 ТК РФ перечисляет основные обязанности работодателя по обеспечению безопасных условий и охраны труда. В Постановлении Правительства № 399 перечислены правовые акты, содержащие нормативные требования по охране труда.

В статье 419 ТК РФ установлены виды ответственности за нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права:

«Лица, виновные в нарушении трудового законодательства и иных актов, содержащих нормы трудового права, привлекаются к дисциплинарной и материаль-

ной ответственности в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными федеральными законами, а также привлекаются к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами».

Дисциплинарная ответственность – статья 90, 192 ТК РФ. За совершение дисциплинарного

проступка, на работника может быть наложено дисциплинарное взыскание в виде замечания, выговора, увольнения по соответствующим основаниям. Дисциплинарный проступок – это неисполнение либо ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, предусмотренных трудовым законодательством, трудовым договором, локальными нормативными актами работодателя.

Нельзя привлечь к дисциплинарной ответственности работника, в действиях которого нет умысла или неосторожности при нарушении норм по охране труда.

Наиболее распространенными дисциплинарными проступками работников в сфере охраны труда являются – нарушение правил по охране труда, содержащихся в инструкциях.

К дисциплинарной ответственности могут быть привлечены помимо работников и должностные лица организации, в чьи обязанности входит обеспечение безопасных условий труда в организации, за неисполнение либо ненадлежащее исполнение данных обязанностей.

Для должностных наиболее распространенными являются следующие нарушения правил охраны труда:

- допуск работников к выполнению работ без проверки знания ими требований охраны труда;
- допуск к работе без прохождения обязательного медицинского осмотра;
- допуск к работе на неисправном оборудовании либо к эксплуатации технологического оборудования с нарушением технических требований,
- допуск к работе при отсутствии предохранительных и

оградительных устройств, без применения работниками средств индивидуальной защиты;

- привлечение отдельных категорий работников к тяжелым работам, работам с вредными или опасными условиями труда, к ночным и сверхурочным работам, которые законодательством для них запрещены.

Для большинства работодателей приведенный в статье 192 ТК РФ перечень дисциплинарных взысканий будет достаточным. Но, как следует из части 5 статьи 189 ТК РФ, для отдельных категорий работников действуют уставы и положения о дисциплине, устанавливаемые федеральными законами, где может быть предусмотрено применение дополнительных мер дисциплинарного взыскания (Устав о дисциплине работников рыбопромыслового флота Российской Федерации, Устав о дисциплине работников организаций с особо опасным производством в области использования атомной энергии, Дисциплинарный устав таможенной службы Российской Федерации и другое).

В соответствии со статьей 193 ТК РФ за каждый дисциплинарный проступок может быть применено только одно дисциплинарное взыскание. Оно применяется не позднее месяца со дня обнаружения проступка.

Материальная ответственность

Материальная ответственность сторон трудового договора предусмотрена разделом 11 ТК РФ.

Материальная ответственность работника может быть предусмотрена в трудовом договоре либо в дополнительном соглашении к трудовому договору о полной материальной ответ-

ственности, заключенном с ним. Основные права и обязанности работника перечислены в статье 21 ТК РФ, одной из которых является соблюдение требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.



Для привлечения работника к материальной ответственности необходимо наличие таких условий, как:

- противоправность действий (бездействия) причинителя вреда;
- виновность (в форме умысла или неосторожности) стороны в причинении ущерба;
- причинная связь действия (бездействия) с последствиями в виде причиненного ущерба.

В соответствии со статьей 238 ТК РФ работник обязан возместить работодателю причиненный ему прямой действительный ущерб. При этом неполученные доходы (упущенная выгода) с работника не взыскиваются.

Прямой действительный ущерб, согласно ТК РФ, – это реальное уменьшение либо ухудшение состояния имеющегося имущества работодателя, а также имущества третьих лиц в случае, если работодатель несет ответственность за него, влекущее излишние затраты для работодателя по восстановлению либо приобретению утраченного имущества.

Работник будет нести материальную ответственность, как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный

им работодателю, так и за ущерб, который возник у работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

Согласно статье 241 ТК РФ работник несет материальную ответственность в пределах своего среднемесячного заработка. Руководитель организации несет, как правило, полную материальную ответственность.

В Приложении №1 к Постановлению Минтруда Российской Федерации от 31 декабря 2002 года № 85 «Об утверждении перечней должностей и работ, замещаемых или выполняемых работниками, с которыми работодатель может заключать письменные договоры о полной индивидуальной или коллективной (бригадной) материальной ответственности, а также типовых форм договоров о полной материальной ответственности» приведен Перечень должностей и работ, замещаемых или выполняемых работниками, с которыми работодатель может заключать письменные договоры о полной индивидуальной материальной ответственности за недостачу вверенного имущества.

К таким работникам в частности относятся начальники (руководители) участков и иных строительно-монтажных подразделений, производители работ и мастера (в том числе старшие, главные) строительных и монтажных работ.

Кроме того, частью 3 статьи 242 ТК РФ определены случаи полной материальной ответственности работников в возрасте до 18 лет:

- умышленное причинение ущерба;
- причинение ущерба в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

- причинение ущерба в результате совершения преступления или административного проступка.

Полная материальная ответственность работника заключается в его обязанности возмещать причиненный работодателю прямой действительный ущерб в полном размере.

В статье 243 ТК РФ указаны случаи, когда материальная ответственность на работника возлагается в полном объеме, а в статье 240 ТК РФ законодатель предоставляет работодателю возможность отказаться (полностью или частично) от взыскания с работника материального ущерба.

В статье 239 ТК РФ перечислены случаи возникновения ущерба, при наступлении которых материальная ответственность работника исключается вследствие:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- нормального хозяйственного риска;
- крайней необходимости либо необходимой обороны;
- неисполнения работодателем обязанности по обеспечению надлежащих условий для хранения имущества, вверенного работнику.

Оправданным риском причинения материального вреда имуществу работодателя признается действие, которое соответствует современным знаниям и опыту работника, когда поставленная работодателем цель не могла быть достигнута иными способами, а лицо, допустившее риск, предприняло все возможные меры для предотвращения ущерба.

В соответствии с частью 1 статьи 246 ТК РФ размер ущерба, который причинен работодателю при утрате и порче имущества, определяется по фактическим

потерям, исчисляемым исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день причинения ущерба, но не ниже стоимости имущества по данным бухгалтерского учета с учетом степени износа этого имущества.

В этой же статье говорится, что Федеральным законом может быть установлен особый порядок определения размера подлежащего возмещению ущерба, который причинен работодателю хищением, умышленной порчей, недостачей либо утратой отдельных видов имущества и иных ценностей, а также в тех случаях, когда фактический размер причиненного ущерба превышает его номинальный размер.

Согласно статье 247 ТК РФ до принятия решения о возмещении ущерба конкретными работниками на работодателе лежит обязанность по проведению проверки в целях установления размера причиненного ущерба и причин его возникновения. Для проведения такой проверки работодателем может быть создана комиссия с включением в ее состав соответствующих специалистов. При этом в обязательном порядке должно быть истребовано у работника объяснение в письменной форме для установления причины возникновения ущерба.

В соответствии с частью 3 статьи 247 ТК РФ, работнику и (или) его представителю предоставлено право знакомиться со всеми материалами проверки и обжаловать их в порядке, который установлен ТК РФ. При этом работник может воспользоваться своим правом вне зависимости от того, признан он виновным в причинении ущерба либо нет.

Согласно части 6 статьи 248 ТК РФ, возмещение ущерба производится вне зависимости

от привлечения работника к дисциплинарной, административной либо уголовной ответственности за действия или бездействие, которыми причинен ущерб работодателю.

Административная ответственность

Ответственность за нарушение законодательства об охране труда предусмотрена статей 5.27 КоАП РФ. Лицами, которые могут быть привлечены к ответственности по данной статье, являются должностные лица организаций, юридические лица, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. В данном случае это будут лица, на которых лежит обязанность по соблюдению норм по охране труда. КоАП РФ в статье 2.4 дает определение должностного лица.

Должностное лицо – это лицо «постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и

муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации».

Руководители, работники других организаций, индивидуальные предприниматели, в случае совершения ими административного правонарушения, связанного с выполнением ими организационно-распорядительных либо административно-хозяйственных функций, будут нести административную ответственность как должностные лица.

Нарушение законодательства в об охране труда может выражаться как в действии, так и в бездействии должностных лиц. В любом случае здесь речь идет об умышленной форме вины. Согласно статье 2.2 КоАП РФ, административное правонарушение признается совершенным умышленно, в случае если лицо, его совершившее, осознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало, либо относилось к ним безразлично.

В пункте 14 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» Верховный Суд Российской Федерации (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 5) разъясняет, что:

«В случае совершения административного правонарушения, выразившегося в форме бездействия, срок привлечения к административной ответственности исчисляется со дня, следующего за последним днем периода, пре-

доставленного для исполнения соответствующей обязанности».

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, согласно части 2 статье 2.1 КоАП РФ, в случае, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но этим лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Ответственность, предусмотренная по статье 5.27 КоАП РФ:

- Нарушение законодательства об охране труда влечет наложение административного штрафа в размере от 5 до 50 МРОТ на должностных лиц, отвечающих в организации за охрану труда;

- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица штраф в размере от 5 до 50 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ) или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- на юридических лиц – от 300 до 500 МРОТ или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- нарушение законодательства об охране труда должностным лицом, которое ранее было подвергнуто административному наказанию за аналогичное административное правонарушение – влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

В соответствии с пунктом 15 Постановления Пленума ВС РФ № 5:

«В соответствии с частью 3 статьи 2.1 КоАП РФ, в случае совершения юридическим лицом

административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено (статья 2.4 КоАП РФ), допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц».

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Частью 1 статьи 5.27 предусмотрены в виде административного наказания либо административный штраф, либо административное приостановление деятельности.

Наложение административного взыскания по части 1 статьи 5.27 КоАП осуществляет, в соответствии со статьями 23.12 КоАП РФ, инспектор федеральной инспекции по труду.

Административное приостановление деятельности как вид административного наказания предусмотрено статьей 3.12 КоАП РФ. Согласно части 1 статьи 3.12 КоАП РФ, оно заключается во временном прекращении деятельности индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, их филиалов, представительств, структурных подразделений, производственных участков, а также эксплуатации агрегатов, объектов, зданий или сооружений, осуществления отдельных видов деятельности (работ), оказания услуг.

Согласно этой же части статьи 3.12 КоАП РФ, административное приостановление деятельности может быть применено в случае:

- угрозы жизни либо здоровью людей;
- возникновения эпидемии, эпизоотии, заражения (засорения) подкарантинных объектов карантинными объектами;

- наступления радиационной аварии или техногенной катастрофы;

- причинения существенного вреда состоянию или качеству окружающей среды.

Административное наказание в виде административного приостановления деятельности назначается судьей только в тех случаях, когда менее строгий вид административного наказания не сможет обеспечить достижение цели административного наказания.

Временный запрет деятельности применяется как мера обеспечения в случае совершения административного правонарушения, за которое предусмотрено наказание в виде административного приостановления деятельности. Временный запрет деятельности как мера обеспечения производства по делу об административном правонарушении установлен статьей 27.16 КоАП РФ. В нашем случае его будет осуществлять государственный инспектор труда путем составления протокола и передачи его в суд.

Частью 1 статьи 27.16 КоАП РФ установлено, что временный запрет деятельности заключается в кратковременном прекращении деятельности. Согласно части 1 статьи 27.17 КоАП РФ срок временного запрета деятельности не должен превышать 5 суток с момента фактического прекращения деятельности. Как следует из пункта 1 части 1 статьи 27.16 КоАП РФ, временный запрет деятельности применяется только в исключительных случаях, если это необходимо для предотвращения непосредственной угрозы жизни или здоровью людей, возникновения эпидемии, эпизоотии, заражения (засорения) подкарантинных объектов карантинными объектами, наступления радиационной аварии или техно-

генной катастрофы, причинения существенного вреда состоянию или качеству окружающей среды и если предотвращение указанных обстоятельств другими способами невозможно.

Согласно части 5 статьи 29.6 КоАП РФ, дело об административном правонарушении, за совершение которого может быть назначено административное наказание в виде административного приостановления деятельности и применен временный запрет деятельности, должно быть рассмотрено судьей не позднее 5 суток с момента фактического прекращения деятельности филиалов, представительств, структурных подразделений юридического лица, производственных участков, а также эксплуатации агрегатов, объектов, зданий или сооружений, осуществления отдельных видов деятельности (работ), оказания услуг.

Срок временного запрета деятельности засчитывается в срок административного приостановления деятельности.

Согласно части 3 статьи 3.12 КоАП РФ, судья на основании ходатайства лица, которое осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридического лица досрочно прекращает исполнение административного наказания в виде административного приостановления деятельности, если будет установлено, что устранены обстоятельства, послужившие основанием для назначения данного административного наказания.

(Продолжение в следующем номере)

*Материалы подготовлены группой консультантов-методологов «ВКР-Интерком-Аудит» тел./факс (095) 937-3451
Источник: <http://eos.ru/eos/280700>*

ОПЫТ ШВЕЦИИ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ НОВЫХ ВИДОВ ТОПЛИВА ДЛЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ

В. КРИВОРОТОВ, заместитель начальника управления стратегического развития, энергоэффективности и балансов ТЭР Министерства энергетики Республики Беларусь

В 2006 г. в рамках участия в международной программе сотрудничества Балтийских университетов в целях изучения опыта использования нетрадиционных и возобновляемых источников энергии, защиты окружающей среды делегация белорусских специалистов посетила ряд шведских предприятий и объектов.

В их числе:

- ТЭЦ, использующую в качестве топлива древесину и отходы деревообработки, включая сжигание коры, опилок, быстрорастущей ивы и печное дизельное топливо;

- мусороперерабатывающий завод, производящий тепловую и электрическую энергию, а также охлажденную воду для нужд г. Упсала;

- предприятие по заготовке, переработке и поставке щепы и отходов деревообработки на ТЭЦ и котельные;

- коммунальную котельную небольшой мощности, работающую на древесном топливе;

- фермерское хозяйство, где в качестве источника тепловой энергии используется котел, работающий на «жмыхе» (отходах переработки зерновых культур);

- частную усадьбу, где в качестве дополнительного источника тепловой энергии используются солнечные водонагревательные элементы;

- завод по производству биогаза из пищевых отходов и сельскохозяйственных растений;

- завод по производству биогаза из коммунальных отходов и «обмылок» предприятий мясопереработки;

- компанию по производству древесных пеллет, топливных брикетов и древесной пыли («муки») для сжигания в котельных агрегатах;

- очистные сооружения канализации города Упсала, где производится биогаз и используется для получения электро- и теплоэнергии на собственные нужды;

- частную усадьбу, хозяева которой используют для отопления древесные пеллеты.



Остановимся подробнее на первых двух объектах, представляющих наибольший интерес для использования шведского опыта в белорусской энергетике.

ТЭЦ в г. Енгчэпінга

Владелец – коммунальная государственная компания ENA Energi AB.

Основное назначение ТЭЦ – покрытие тепловых нагрузок г. Енгчэпінга (население 20 тысяч человек). В 2005 г. 1473 пот-

ребителям поставлено около 180 тыс. Гкал тепловой энергии. Продажа осуществляется на контрактной основе. Температурный график работы тепловой сети – 95/50 °С.

Электростанция, построенная в 1994 году, на базе реконструированной котельной, сжигавшей мазут, состоит из двух очередей.

Первая (старая) – водогрейная, ранее работавшая только на жидком топливе и газе. Два водогрейных котла мощностью по 25 МВт, работающих в пиковом и полупиковом режиме. В настоящее время котлы реконструированы и могут комбинированно сжигать как древесное топливо («муку» из отходов деревообработки, щепы, пеллет, топливных брикетов), так и жидкое топливо и газ. Подготовка «муки» осуществляется в шаровых мельницах. Способ сжигания – факельный. Для повышения экономичности электростанции и покрытия пиковых нагрузок применяется бак-аккумулятор емкостью 7000 м³, тепловой мощностью 25 МВт (21,5 Гкал).

Вторая очередь (новая) – паровая, работающая на древесном топливе (щепы, опилки). Способ сжигания – в «псевдокипящем» слое. Представляет собой моноблочную схему – паровой котел и паротурбинная установка (ПТУ).

Паровой котел датской компании Burmeister & Wain Energi AS производительностью 80–85 т/ч, параметры перегретого

пара – 100 атм., 540°С. Сжигает в кипящем слое щепу, опилки, отходы деревообработки, быстрорастущую иву (как в смеси, так и по отдельности). В основном работает на щепе и опилках.

Станция оборудована высокоэффективными системами очистки дымовых газов, золоулавливания и шлакозолоудаления. Например, паровой котел оборудован системой гидрошлакозолоудаления с гидравлическими затворами, не допускающими нежелательные присосы воздуха в котел.

КПД котла – 89–90 %. За счет утилизации теплоты конденсации водяных паров, содержащейся в уходящих дымовых газах, можно повысить КПД топливоиспользования на 6–8 %. По данным представителя станции, глубокое снижение температуры уходящих газов не оказывает влияния на возникновение явления так называемой «точки росы», сопровождающейся интенсивной коррозией металла, включая сернистую коррозию. Между тем в хвостовой части котла на газоходах видны значительные подтеки конденсата. Котел работает в моноблоке с ПТУ противодавленческого типа (без конденсатора, включена на теплофикационные подогреватели) производства компании АВВ. ПТУ двухцилиндровая, включает две турбины (каждая через редуктор со своим числом оборотов), работающих на один генератор по схеме «твин-пак».

Установленная тепловая мощность второй очереди – 47,3 Гкал/ч, электрическая – 22,5 МВт. Число часов работы паровых турбин – 2600–3000 ч/год. Годовая выработка – 59–60 млн. кВт·ч. Работает в общенациональной электрической системе. Продажа

электроэнергии осуществляется через сбытовую электросетевую компанию Nordpool.

Основная задача станции – обеспечение города теплом (95%). Выработке электроэнергии уделяется меньше внимание. У Nordpool достаточно более дешевой электрической энергии, вырабатываемой АЭС (около 40% в национальном балансе) и ГЭС (более 40%).

Персонал ТЭЦ заготовкой и поставкой топлива (щепы, опилок) не занимается. Это делают специализированные компании-поставщики (региональная компания частных собственников леса) по долгосрочным контрактам. Доставка – автомобильным транспортом, с которого топливо сгружается в приемный заглубленный бункер, из которого по транспортерам подается в бункер-хранилище, а затем – в приемный бункер второй очереди ТЭЦ. Объем запаса древесного топлива на станции обеспечивает 4-дневную работу. Среднее потребление – 100 м³ в час.

При посещении компании-поставщика щепы была продемонстрирована работа прицепной установки на базе автомобиля «Скания» по переработке в щепу бревен производительностью 50–80 м/ч. В нашем присутствии на щепу (30–40 мм) перерабатывались сосновые кругляки длиной 3 м, диаметром 30–50 см. Процесс дробления такого бревна занимал 1–2 минуты.

Заслуживают внимания и более детального изучения:

- Использование парового котла, работающего на различных видах древесного топлива с его сжиганием в «псевдокипящем» слое.

- Эффективная утилизация теплоты конденсации водяных

паров уходящих дымовых газов (у нас этот процесс известен, но не применяется) со значительным снижением температуры уходящих газов.

- Использование в тепловой схеме электростанции бака-аккумулятора большого объема.

- Технологии подготовки и сжигания древесной пыли в водогрейных котлах (приготовление, влажность, хранение, работа горелочных устройств и др.).

- Работа администрации электростанции с поставщиками топлива. Вопросы ритмичности поставок (контракты), контроля качества, особенно влажности (по данным представителя ТЭЦ, топливо поставляется с влажностью не более 20%).

- Методика расчета с поставщиками топлива, согласно которой расчет ведется за поставленную с топливом энергию, а не традиционно – за кубометры, тонны.

- Продолжение контактов и переговоров с компанией ENA Energi, которая признает только коммерческие и технические подходы в сотрудничестве (не политические) и готова работать с белорусской стороной по реализации конкретных проектов.

- Высокопроизводительные прицепные устройства по переработке в щепу бревен. Их вполне возможно изготавливать на базе наших белорусских автомобилей.

Мусоро-перерабатывающий завод в г. Упсала

Один из крупнейших в Швеции. Владелец – национальная компания VATTENFALL.

В большей степени представляет собой крупную ТЭЦ, обеспечивающую тепловой и

электрической энергией (вырабатывается на тепловом потреблении) промышленных и иных потребителей г. Упсала (135 тыс. жителей). Общий годовой объем перерабатываемых отходов и сжигаемого топлива – 585 тыс. т, в том числе:

- торф – 270 тыс. т;
- твердые бытовые и промышленные отходы – 240 тыс. т;
- отходы древесины и деревообработки – 35 тыс. т;
- уголь – 30 тыс. т;
- нефтепродукты (в основном печное дизельное топливо) – 10 тыс. т.

Состоит из 5-ти блоков (очередей).

На 1-м блоке установлен паровой котел датской компании Burmeister & Wain Energi AS производительностью 140–150 т/ч, параметры перегретого пара – 192 атм и 535°С. В котле сжигаются факельным способом торф, уголь, древесная пыль (возможно сжигание их смеси). Работает в моноблоке с противодавленческой ПТУ установленной электрической мощностью 25 МВт производства Siemens. Вопросам выработки электроэнергии на тепловом потреблении (как и на электростанции в Енгчепинге) особого внимания не уделяется. Блок оборудован многоступенчатой системой очистки дымовых газов, включающей электрофильтры, циклонные и текстильные фильтры.

На 5-м блоке (введен в эксплуатацию в мае 2005 г.) установлены паровые котлы польской компании RAFACO производительностью 45–50 т/ч, с параметрами перегретого пара – 20 атм

и 212°С, оборудованные цепной наклонной переталкивающей решеткой, обеспечивающие высокоэффективное сжигание топлива – горючих отходов, смешанных с кусковым торфом, размолотыми топливными брикетами, отходами деревообработки.

Заслуживают внимания и более детального изучения:

- Котлы для сжигания горючих отходов по отдельности и в смеси с торфом, древесными отходами, углем, а также сжигания факельным способом древесной «муки».

- Технологии подготовки и сжигания торфяной, угольной и древесной пыли, а также система очистки дымовых газов.

- Применение котлов для сжигания кускового торфа, торфяных брикетов, а также недостаточно подготовленных к сжиганию отходов деревообработки.

- Эффективная утилизация теплоты конденсации водяных паров уходящих дымовых газов со значительным снижением их температуры (до 35°С) с применением специальных конденсаторов дымовых газов, тепловых насосов.

Эксплуатация таких схем позволяет возвращать часть теплоты уходящих газов в тепловую схему станции. Для исключения причин появления «точки росы» дымовых газов температуру несколько повышают до 60°С на выходе из дымовой трубы.

- Сотрудничество с администрацией г. Упсала в части консультаций и обмена опытом при реализации различных проектов использования местных видов топлива в Республике Беларусь,

а также расширение контактов с компанией VATTENFALL, базовым потребителем торфобрикетов в Швеции, поставляемых на экспорт белорусским концерном «Белтопгаз».

Недостатки, отрицательно влияющие на результаты командировки¹

1. В большинстве случаев белорусские делегации едут в Швецию посмотреть «вообще», без достаточной конкретизации задания, состав групп подбирается бессистемно, по представительскому принципу. Осмотр объектов осуществляется без согласованной детализированной программы и проходит по так называемой обзорной «экскурсионной тропе». Экскурсантам, из какой страны они бы ни были, традиционно показываются только положительные стороны.

На одном из посещаемых объектов руководитель шведской компании задал вопрос, прозвучавший приблизительно так: «Здесь побывало более 10 Ваших делегаций (назывались фамилии на уровне заместителей министров и заместителей председателей комитетов, руководителей департаментов органов государственного управления, представителей аппарата Совета Министров, представителей Академии наук, институтов и других различных ведомств Беларуси). Все восторгались нашим опытом, высоким уровнем производства, применяемых технологий, качеством продукции. Но почему все говорили об этом «вообще»,

¹ К сожалению, судя по сообщениям прессы и содержанию отчетов, эти недостатки в значительной мере свойственны и многим российским делегациям. (Ред.)

но никто не предложил конкретного участия шведской стороны в конкретном проекте, никто не сообщил, что из увиденного в Швеции использовано или применено в Беларуси».

2. С владельцами объектов, а это в большинстве случаев частные компании, занятые своими вопросами и проблемами, заранее не прорабатываются вопросы, которые белорусские визитеры хотели бы рассмотреть или задать шведским представителям. В результате большинство вопросов остается без ответов, или те носят общий, а то и уклончивый характер. Для переговоров отводится недостаточно времени, в результате чего многие важные вопросы остаются на бумаге.

3. Посещение должно обеспечиваться переводом высокого качества (английский или шведский языки). Подходы к вопросам технического и экономического характера принимающей стороны и стороны-визитера часто значительно различаются. Низкая квалификация переводчиков и, как следствие, плохой перевод ведут зачастую к полному непониманию. На выяснение того или иного вопроса затрачивается очень много времени. Чаще всего ответ приходится трактовать на интуитивном уровне.

Например, в компании ENA Energi AB (ТЭЦ в Енгчепинге) мной был задан вопрос о конструктивных и технологических

недостатках котлов компании Burmeister & Wain Energi AS. Представитель шведской стороны признал, что они не очень довольны их работой, так как базовые котлы были рассчитаны на сжигание жидкого топлива, а потом реконструированы для сжигания древесины в «псевдокипящем» слое. Однако более детально выяснить недостатки и их причины не позволил непрофессиональный перевод с английского языка руководителя нашей делегации. Достаточно квалифицированный для общих вопросов, перевод был неприемлем для восприятия и последующего анализа и технической и экономической информации.

Выводы и предложения

- Применяемые энергетические технологии хорошо известны. В этом плане в Швеции мы не увидели чего-либо неизвестного белорусским энергетикам. Несомненно, наибольший интерес представляет опыт подбора котельного оборудования, используемого для сжигания различных видов древесины, ее отходов, торфа, мусора.

- Основным критерием является эффективность сжигания топлива.

- Целесообразно установить контакты с компаниями Burmeister & Wain Energi AS и RAFACO и привлечь их к участию в тендерах на поставку котельного

оборудования, использующего для сжигания древесины, торф и другие местные виды топлива.

- Возможно привлечение к реализации отдельных проектов высококвалифицированных шведских специалистов в качестве консультантов по вопросам использования местных видов топлива.

- Целесообразно поручить институту «Бел-НИПИэнергопром» разработать соответствующие рекомендации по применению в тепловых схемах котлов устройств эффективной утилизации тепла конденсации водяных паров уходящих дымовых газов, а также использования в тепловых схемах электростанций и котельных аккумуляторных баков большой мощности.

- Представляет интерес шведский опыт расчетов за используемое древесное топливо по количеству поставленной с ним энергии, а не за поставленные кубометры или тонны.

- Более детально и целенаправленно, с участием представителей Минлесхоза, изучить опыт шведских энергетических компаний по взаимодействию с поставщиками древесного топлива для электростанций.

- Изучить возможность производства дробилок древесины на базе автомобилей белорусского производства.

По материалам журнала «Энергия и менеджмент», № 2 (29) 2006, с. 56–59.

Коротко

РОСТЕХНАДЗОР ПРИОСТАНАВЛИВАЕТ ЭКСПЛУАТАЦИЮ 80 ЛИФТОВ В МОСКВЕ

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору приостановила эксплуатацию 80 лифтов в Москве. Материалы направлены в суды. Сведения о лифтах, отработавших нормативный срок службы и не прошедших диагностическое обследование с целью определения возможности

их дальнейшей эксплуатации, а также предписания государственных инспекторов Ростехнадзора переданы в Савеловскую и Тимирязевскую прокуратуры. Составлены протоколы о наложении административного штрафа на пятнадцать юридических лиц.

ИА «Альянс Медиа» по материалам REGIONS.RU

УНИКАЛЬНЫЕ ЛИФТЫ МИРА

Н. СУРИНОВА

Лифтовой транспорт является не только самым массовым в мире, но и представляет собой благодатную почву для внедрения инновационных конструкторско-технологических разработок. Повышенное внимание специалистов, занятых в сфере лифтостроения, к нестандартным инженерным и дизайнерским решениям позволяет постоянно привносить новые полезные качества в функциональную структуру традиционной лифтовой техники и тем самым неуклонно расширять область ее применения. Вниманию читателей предлагается краткий информационный обзор, посвященный необычным представителям семейства этих транспортных средств.

Сто англичан в одном лифте

Лифт для одновременной перевозки 100 пассажиров появился еще на заре лифтостроения – в конце XIX века.

Когда возникла необходимость обеспечить транспортную связь для жителей пригородов Лондона, работающих между Ливерпулем, Ланкаширом и жилыми районами Чешира, промышленная компания Wadsworth & Sons взялась спроектировать, изготовить и установить на одном из участков дороги пассажирские лифты большой грузоподъемности. Сложность и необычность проекта состояла в том, что дорога должна была проходить под рекой Мерси.

Строительство лифтового комплекса завершилось в 1880 году. Протяженность тоннеля каждого из трех гидравлических лифтов составляла 90 футов (около 30 м), кабины имели форму куба со стороной 17 футов (чуть более 5 м). Интерьерное решение кабин также было абсолютно новым для конца XIX века: они представляли собой огромные помещения, украшенные зеркалами,

вдоль стен по периметру располагались комфортные посадочные места, оставляя свободным проход, за что эти уникальные лифты и получили название «мобильных художественных салонов».

В 1906 году лифты вместимостью 100 пассажиров каждый были подвергнуты реконструкции, в ходе которой паровой привод заменили электрическим. Во время Второй мировой войны уникальная система была повреждена от взрывов бомб. Только недавно нашлись средства на восстановление исторической достопримечательности: барабанные машины были заменены бесприводными двигателями, специально изготовленными для этой лифтовой системы по оригинальному проекту.

Двухэтажный лифт ОТИС

Владельцы высоток всегда стремились сделать свою недвижимость максимально доступной и привлекательной для арендаторов. В их интересах было строительство компактных лифтов: двухэтажный лифт фирмы ОТИС стал оптимальным

решением проблемы экономии полезных площадей.

Первый двухпалубный лифт был установлен компанией ОТИС в 1931 году в 67-этажном здании городского сервисного центра в Нью-Йорке. Одновременно двухпалубный лифт должен был обслуживать подземку, строительство которой было запланировано. В 1935 году ОТИС презентовала общественности двухэтажное чудо, которое было особенно ценным новшеством для высоток с интенсивной проходимостью в часы пик. В двухпалубных лифтах кабины располагались одна над другой и имели один и тот же подъемный механизм. Вход в лифты был открыт как из подземки, так и с улицы: пассажиры могли одновременно с двух уровней заходить в верхнюю и нижнюю кабины.

Однако двухпалубные лифты могли быть установлены не в каждом небоскребе: система тросов и противовесов была необычайно сложна в управлении. В 2003 году ОТИС усовершенствовал свои двухэтажные лифты: отныне для оборудования ими зданий не требуется равных пролетов между этажами. Такие модерни-

зированные двухэтажные лифты считаются высокотехнологичным транспортным средством, первое из которых было установлено в 54-этажной башне MORI, относящейся к токийскому комплексу зданий в Roppongi (Япония). Проблему неравномерной этажности решили при помощи системы, которая автоматически поднимает или опускает лифт до двух метров, чтобы выровнять уровни пола кабины и лифтового холла.

Лифт для пешеходов

7 декабря 2001 года в Германии было торжественно открыто уникальное сооружение, которое тут же окрестили «пешеходным лифтом». Сами создатели этого необычного горизонтального лифта дали ему имя «человековоз». Строительство такого лифта заняло всего одну неделю, а стоимость составила 300 тыс. марок. Лифт предназначен для транспортировки людей через оживленную четырехполосную трассу № 132, где раньше располагался обычный наземный пешеходный переход. «Человековоз» состоит из двух башен и рельсового моста между ними, по которому горизонтально перемещается кабина с пассажирами.

История «человековоза» такова: из соображений безопасности пешеходов и автомобилистов компания SCHMID предложила заменить пешеходный переход горизонтальным лифтом. Идея оказалась жизнеспособной. Для транспортировки 8 человек, а именно столько входит в кабину, лифту требуется всего полминуты: при вертикальном движении его скорость составляет 1 м/с, при горизонтальном – 1,5 м/с. Пропускная способность лиф-

та – 720 человек в течение часа (100 рейсов в час).

«Человековозу» свойственны привычные для обычного лифта признаки: автоматические двери, пост приказов, кнопки вызова, аккумуляторные батареи на случай отключения электроэнергии. Лифт подключен к диспетчерскому комплексу, программное обеспечение ничуть не отличается от его аналогов, обслуживающих жилые и общественные здания.

По словам производителей, у «человековоза» большое будущее: он соответствует требованиям экологической безопасности, легко интегрируется в любую архитектурную ситуацию, на его кабине можно размещать визуальную информацию. Кроме того, лифт удобен для людей с нарушениями опорно-двигательного аппарата, а его строительство эффективно и недорого.

Велосипедный лифт

Первый в мире велосипедный лифт, сооруженный в Норвегии, в окрестностях Тронхейма, – также результат применения высоких технологий. Лифт помогает велосипедистам-любителям преодолеть расстояние в 130 м: дорога к форту Кристиансена идет в гору, и местные жители пользуются велосипедным лифтом, который со скоростью 2 м/с поднимает их вверх.

Вакуумный лифт

В течение нескольких лет в США серийно производится лифт, который поднимает и опускает пассажиров без применения стандартного лифтового оборудования. Эти уникальные лифты выпускает компания DAYTONA ELEVATOR из Флориды. Они

созданы для частного жилья, в том числе для небольших коттеджей, и могут иметь различные габариты и несколько уровней установки.

В шахте круглого сечения (внешний диаметр 94 см), изготовленной из поликарбоната, перемещается кабина-поршень, выполненная из алюминиевого сплава. Двери шахты закрываются герметично, кабина вентилируется снизу.

Насос, установленный в верхней части шахты, откачивает воздух из зоны, расположенной над кабиной. При достижении определенного значения разряжения кабина начинает подниматься вверх под действием атмосферного давления. Для перемещения вниз клапан шахты постепенно выпускает воздух в зону разряжения, обеспечивая плавный спуск кабины. Совершенно очевидно, что такая система требует минимальных энергозатрат.

Грузоподъемность лифта составляет 204 кг, скорость – 9,14 м/мин. Двери на разных этажах могут открываться в ту или иную сторону в зависимости от расположения лифтового холла. Подчеркивая преимущества системы, разработчики сообщают, что вакуумный лифт можно установить всего за несколько часов, для чего потребуется минимальная переделка интерьера.

Лифт в музее

В Московском государственном историческом музее до сих пор работает лифт-ветеран, смонтированный фирмой «СТИ-КЛЕР» и введенный в строй в 1895 году. За годы эксплуатации лифт неоднократно модернизировался: вначале он был тросовым и перемещался в сетчатой лифтовой



шахте. После ремонта в 1989 году (работы выполнили австрийские специалисты) шахта получила стеклянное ограждение, а сам лифт превратился в современное подъемное устройство с гидравлическим приводом. Проехать на новом-старом лифте можно только вместе с лифтером.

Вместо прежней кабины XIX века сейчас можно увидеть ее точную копию: восстановление оригинального интерьера с панелями из красного дерева и обитой бархатом скамейкой оказалось, увы, невозможным.

Подъемники в Кремле и усадьбе Кусково (Москва) также считаются раритетными: они были в числе первых лифтов, появившихся в России. В наши дни первенство в оснащении подъемными устройствами памятников истории и архитектуры принадлежит лифтам американского происхождения, установленным, в частности, в Зимнем дворце (компания ОТИС). Это не удивительно, поскольку мультинациональная компания ОТИС берет на вооружение все лучшее, что предлагает современная инженерия. Казалось бы, лифты и компактность несовместимы, но современные технологии творят невозможное.

Лифт в храме

Отличительная особенность моделей лифтов, о которых пойдет речь, – размещение кабины в шахте, смонтированной на фасаде здания. Это лифты отечественного производства (производитель ОАО «ЩЛЗ»), они эксплуатируются в таких известных сооружениях, как гостиница «Космос», Совет Федерации, терминал аэропорта Внуково, универмаг «Москва», здание МИД, в элитных жилых домах микрорайонов Жулебино, Крылатское, Орехово, Куркино, на Мичуринском проспекте, Рублевском шоссе и в Богоявленском Соборе Москвы.

На фасадной части исторического и архитектурного памятника, каким является православный Богоявленский кафедральный собор (Елоховский храм), в 1997 году были смонтированы два пассажирских лифта грузоподъемностью по 400 кг, которые взяты на обслуживание МГУП «МОСЛИФТ». Они предназначены для транспортировки священников – людей, зачастую, весьма преклонного возраста, которым, в прямом смысле слова, лифт Бог дал в помощь.

Подъемники для партийной элиты

В 60-х годах прошлого века в жилом доме по адресу Кутузовский проспект, 26, помимо лифта общего пользования был построен персональный лифт для ген-



сека Л.И. Брежнева. Соорудили спецлифт после того, как Леонид Ильич «застрял» в лифте, предназначенном для обслуживания всех жильцов дома.

Для следующего партийного босса – Константина Черненко, который не мог самостоятельно передвигаться, в закрытой для обычных посетителей зоне Большого театра также был построен специальный лифт.

Подъемник особой конструкции еще не так давно поднимал на верхнюю площадку Мавзолея дряхлеющих советских руководителей.

По слухам, лифт, который доставлял экс-президента России Бориса Ельцина в его рабочий кабинет, также не имеет аналогов в мире. При его строительстве конструкторы не поскупились на драгметаллы: лифт обошелся россиянам в \$1 млн.

Лифты для людей с ограниченными физическими возможностями

Лифт-внедорожник (транспортер) предназначен для подъема инвалидов по ступенькам. Авторы уникального лифта – инженеры российского предприятия «МАШ XXI век» (Москва).

В основе его устройства лежит конструкция самого обыкновенного гусеничного робота-сапера, используемого в наши дни взрывотехниками. Робот сочетает в себе маневренность и мощность с небольшими размерами. Инвалид-колясочник должен заехать на транспортер, после чего при помощи специально обученного сотрудника лифт поднимет пассажира на нужный этаж. Скорость движения подъемника – один лестничный марш в минуту.

Скоростные лифты. Лифты в высотках

У высоток существует свой собственный рейтинг, который периодически пересматривается в связи с появлением очередного «чуда света». По числу высочайших зданий неизменно лидируют Соединенные Штаты Америки: здесь расположены 40 небоскребов, затем идут Китай и Малайзия.



Самым высоким и «молодым» небоскребом мира является 101-этажный «Тайпей 101» (Тайвань) высотой 509 м. Строительство башни обошлось в \$1,6 млрд. Официально высоте «Тайпей 101» присвоено звание самого высокого сооружения на земле в следующих категориях: общая высота, самая высокая крыша, самая большая площадь пола.

Архитектурная композиция и интерьеры «Тайпей 101» воспроизводят структуру китайской пагоды, напоминающей соцветье бамбука. В архитектурном облике этого уникального сооружения нашла отражение семантика счастливого числа «8», которое в Китае символизирует процветание и успех.

15 декабря 2004 года концерн TOSHIBA поставил на «Тайпей 101» два самых скоростных в мире лифта: максимальная скорость подъема составляет 16,5 м/сек. В общей сложнос-

ти компания TELC (Toshiba Elevator and Building Systems Corp.), являющаяся структурным подразделением концерна TOSHIBA, установила на «Тайпей 101» 61 лифт (из них 27 скоростных и 34 двухпалубных) и 50 эскалаторов.

Скоростные лифты, построенные концерном TOSHIBA, могут одновременно принять на борт 24 пассажира и транспортировать их со скоростью около 60 км/ч (при подъеме вверх) и 36 км/ч (при движении вниз). Устремляясь ввысь, уникальный лифт преодолевает пространство в 382 м за 39 с (около 10 м/с), что является результатом применения наукоемких технологий и, в том числе, современных систем нормализации давления в кабине. Эти лифты превзошли достигнутый их предшественниками рекорд скорости на 33%.

На повышение комфортности поездки в лифте нацелена и активная система пространственной стабилизации кабины. Эту функцию реализует устройство направленного гашения вибрационных волн, активизирующееся после анализа данных, получаемых от соответствующего датчика, установленного в кабине лифта.

Разработчики лифта приложили немало усилий для обеспечения акустического комфорта. Они оптимизировали конфигурацию кабины, придав ей аэродинамические свойства. Благодаря этому удалось снизить уровень шума, возникающего при движении кабины на высокой скорости в узкой шахте.

Следующими в списке самых быстрых стоят лифты, установленные в высотках № 2 и № 3 на небоскребах-близнецах Petronas Towers (Куала Лумпур, Малай-

зия), и № 4 Sears Tower (Чикаго, США).

Petronas Towers – 88-этажный небоскреб (451,9 м) – построен в столице Малайзии Куала-Лумпур. В каждой из башен Petronas Towers смонтировано по 29 двухэтажных лифтов общей грузоподъемностью 52 человека. Скорость их движения 3,5–7 м/с. Всего в башнях эксплуатируется 76 пассажирских и грузовых лифтов компании ОТИС.



Американский архитектор аргентинского происхождения Цезарь Пелли учел конфессиональную особенность Малайзии – архитектурный образ высотки явно тяготеет к исламской культурной традиции, тем более что в прилегающем к комплексу парке расположена мечеть. Солнцезащитные окна, спасающие посетителей высотки от изнурительной тропической жары, имеют общую площадь остекления 77 тыс. м². Площадь всех помещений здания равна площади 48 футбольных полей. Сами башни с соседствующим парком занимают 40 га. В начале августа 1995 года на уровне 41-го и 42-го этажей башен был смонтирован мост, соединивший два небоскреба.

В 1994 году, когда башни еще не были достроены, правительство Малайзии решило сместить чикагский Sears Tower с первой по-

зиции рейтинга высотности (в то время Sears Tower был самым высоким небоскребом в мире) и потребовало от архитектора увеличить высоту строящихся башен до рекордной отметки. После того как малайзийских «близнецов» надстроили стальными шпилями по 73,5 м каждый, высота небоскребов составила 451,9 м.

На 4-м месте оказалась башня Sears Tower (Чикаго, США), это 99 этажей (443 м). Ее двойной шпиль поднимается на 520 м. Башня построена в 1973 году, строительство продолжалось три года и обошлось в 150 млн долларов. Башня оснащена скоростными лифтами (максимальная скорость кабины при движении вверх составляет чуть более 8 м/с).

Перспективы

Специалисты финской компании KONE в течение минувших двух лет выполнили самые престижные и дорогие лифтовые проекты в мире. Это объясняется тем, что в последние три десятилетия у KONE не было конкурентов в Северной Америке при реализации проектов по оснащению лифтами высоток: компания – признанный лидер в области внедрения высоких технологий в лифтовую отрасль.

Сейчас KONE взялась за реализацию очередного грандиозного проекта: до весны 2009 года ей предстоит закончить строительство 26 скоростных лифтов для «высотной звезды XXI века» – 97-этажного комплекса



(414,5 м) Trump International Hotel and Tower (Чикаго).

По прогнозам, когда этот проект будет завершен, небоскреб станет самым высоким зданием в США и Северной Америке. Здесь будут установлены самые скоростные лифты, производимые KONE, – максимальная скорость подъема 8 м/сек.

Источник:

<http://www.know-house.ru/>

Коротко

ПРАВИТЕЛЬСТВО УТВЕРДИЛО СТАНДАРТЫ ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Правительство РФ утвердило постановлением от 26 июня № 405 федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2008–2010 гг. в целом по стране и по субъектам РФ. Об этом сообщила сегодня правительственная пресс-служба.

Федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м общей площади жилья в месяц в целом по стране увеличивается с 52 руб. в 2008 г. до 56,3 руб. в 2009 г. и 62,7 руб. в 2010 г.

Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц в целом по стране будет расти с 4 руб. в 2008 г. до 4,3 руб. в 2009 г. и 4,8 руб. в 2010 г.

Для Москвы эти федеральные стандарты составят: в 2008 г. – 51 руб. и 4,5 руб., в 2009 г. – 55,2 руб. и 4,9 руб., в 2010 г. – 61,5 руб. и 5,4 руб.

ИА «Альянс Медиа» по материалам ПРАЙМ-ТАСС

ТРИ ЧЕТВЕРТИ ТРУБ В МОСКВЕ МОГУТ ПРОРВАТЬСЯ

Три четверти труб в Москве свое давно отработали и готовы в любой момент прорваться в самом неожиданном месте. Коммунальщики жалуются, что у них нет реальной схемы коммуникаций. Трубы часто лежат не там, где указано в плане работ. Попадают особенно сложные участки. Например, требуется зайти

на частную территорию или вскрывать дорожное полотно. Когда попадается такой участок, рабочим проще «кинуть» «временку», чем действовать строго по закону. В МОЭК утверждают, что закончат реконструкцию всех столичных трубопроводов за 5 лет.

ИА «Альянс Медиа» по материалам city-fm.ru/

ХАБАРОВСК: ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ЧИСТИТ УЛИЦЫ ПЫЛЕСОСОМ

Новая импортная техника – щетки для очистки тротуаров и дворовых площадок, а также пылесосы для сбора мелкого мусора американской фирмы MTD используют теперь на уборке жилого массива станции Хабаровск-2. Эти машины, заменяющие несколько дворников, приобрело ООО «ДВСРК» – частный подрядчик работ на муниципальном жилом массиве.

По словам директора компании Алексея Болвановича, три машины в течение рабочего дня способны навести порядок на всей территории, которую обслуживает это предприятие (около 20 кв. км). Механизмы легки в управлении, имеют достаточно высокой запас мощности, а благодаря съемным насадкам они могут работать и в зимнее время, очищая от снега тротуары.

Как заметил А. Болванович, стоимость механизмов вполне доступна любому предприятию, обслуживающему территорию жилого фонда.

ИА «Альянс Медиа» по материалам ИА «Восток Медиа»