

# Коммуналка – не черная дыра

**СРАВНИТЕЛЬНО НЕДАВНО В АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Г. ВОЛЬСКА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ СОЗДАНО УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА. ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ЕГО ЗАБОТ – ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ СФЕРА. О КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ И ПРЕОБРАЗОВАНИЯХ В ЭТОЙ ОТРАСЛИ РАССКАЗЫВАЕТ РУКОВОДИТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ АЛЕКСЕЙ КУЗЬМИЧ БУРЕНИН**

**– Ваш взгляд на проблемы ЖКХ. Почему повышение цен на услуги ЖКХ так болезненно воспринимается обществом и где же выход?**

– Основные фонды изношены от 57 до 70%. Потери воды и тепла в трубопроводах и теплосетях приближаются к 40 процентам. Более трети основных фондов жилищно-коммунального хозяйства уже полностью отслужили нормативные сроки. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнес организацию в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом к вопросам местного значения. Однако в муниципальных бюд-

жетах, как правило, недостает денег. А потому основные фонды фактически не модернизируются. Темпы износа составляют 2-3 процента в год. Дальнейшее увеличение износа жилищного фонда, инженерных сетей и сооружений приведет к возрастанию аварий как в этом, так и в последующие годы. При этом ущерб от них в значительной степени превысит затраты на плановую модернизацию.

Жилищно-коммунальный комплекс не сможет развиваться без помощи федерального центра и внедрения рыночных механизмов управления имуществом. Здесь просматриваются два основных варианта. Во-первых, формирование на базе объектов жилищно-коммунального хозяйства имуществен-





ных комплексов с последующей передачей их в управление на конкурсной основе соответствующим организациям. И второе – это приватизация в сфере муниципального хозяйства.

Однако государство, передавая коммунальную собственность в частные руки, нуждается в гарантии – способности нового владельца поднять эту собственность.

**– Сейчас много говорят о внедрении энергосберегающих материалов и технологий. Как обстоят с этим дела в Вашем регионе?**

– В целом неплохо. Утепление стен и межпанельных швов жилых домов напылением пенополиуретана снижает теплопотери здания на 30%. Для ремонта мягких кровель применяются новые материалы – напыляемые жесткие пенополиуретановые покрытия. Они не только хорошие и долговечные гидроизоляторы, но и создают дополнительную теплоизоляцию зданий. Для промывки систем отопления применяется метод «реновации» – вспенивания воды в батареях отопления при помощи пневмоудара. Это позволило сократить срок ремонтных работ в несколько раз.

В прошедшем году в учреждениях бюджетной сферы установили 10 тепловых счетчиков и один – горячей воды. Затраты в 800 тыс. руб. окупятся в течение года. И впредь будем использовать в сфере теплоснабжения резервы энерго- и ресурсосбережения. Уменьшения потерь тепла при его транспортировке и распределении можно добиться при помощи изоляции оборудования и трубопроводов пенополиуретаном. Установка дзаераторов в котельных и применение современных изоляционных материалов на трубопроводах позволят повысить долговечность теплотрасс. Не следует забывать о совершенствовании режимов работы теплоисточников и систем отопления, а также водно-химических режимов котлов и тепло-

сетей. Значительный эффект дают внедрение новых антинакипных водных режимов в системе теплоснабжения и переход на поквартирное отопление там, где это возможно.

**– Как обстоят дела с финансированием сферы ЖКХ? И кто в настоящее время обслуживает жилищный фонд?**

– На проведение капитального и текущего ремонта жилищного фонда было затрачено 22,2 млн. руб. Подготовка систем теплоснабжения обошлась в 15,3 млн. руб. На объекты социальной сферы из местного бюджета было выделено 3,3 млн. руб.

Администрация заключила договор на управление жилищного фонда муниципальной собственности с МУП «Управляющая компания», которая принимает на себя обязательства по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом.

«Управляющая компания» заключает договора на техническое обслуживание

и содержание общего имущества многоквартирного дома и придомовых территорий. В настоящее время это МУП ПЭП, здесь будут работать и три частных предприятия: ОАО «Трансстройсервис» (микрорайон Новоселы), «Век-2000» (микрорайон Северный), ОАО «Компания новые технологии» (г. Клены).

Администрация ВМР в январе 2007 г. проведет открытый конкурс по отбору управляющей организации, если до указанного срока собственники жилых помещений многоквартирного дома не выберут способ управления самостоятельно.

**– Как вы оцениваете повышение тарифов на услуги ЖКХ в условиях сегодняшних реалий?**

– Проведение экономически обоснованной тарифной политики невозможно без разработки и принятия нормативов потребления энергоресурсов и услуг, в первую очередь, для населения. Государство длительное время сдерживало рост тарифов, одновременно не выделяя средств на модернизацию. Теперь мы расплачиваемся за это.

Сегодня у нас средневзвешенная плата за жилищно-коммунальные услуги – на 1 кв. метр она составляет 29 руб. 37 коп. В то время как федеральный стандарт – 42 руб. 80 коп. А средний тариф по области, установленный для Вольского района – 33 руб. 20 коп. Предельный же стандарт в области – 36 руб. 74 коп.

Мы привыкли считать ЖКХ глубоко убыточной и дотационной отраслью, однако – это не так. Как и любое нормальное производство, ЖКХ не может быть убыточным. Если ты производишь продукцию, за которую тебе платят, то откуда у тебя убытки? Но в России ЖКХ каким-то образом превратилось не в производственную, а в социальную отрасль. За счет предприятий ЖКХ государство оказывало социальную помощь населению в виде льгот и субсидий, принуждало практически бесплатно предоставлять услуги бюджетным потребителям.

Сегодня созданы основные предпосылки для нормальной работы ЖКХ. Главное теперь – в ходе муниципальной реформы не разрушить, а укрепить это пока еще хрупкое равновесие, наметившееся в сфере жилищно-коммунального хозяйства.