

# Жилкомхоз — Ярославские коммунальщики

Электричество, тепло, газ, горячая и холодная вода в трубах... Когда есть они в наших домах в полном объеме, когда не протекает крыша над головой, а сквозь швы между панелями не проникает в жилища коварный сквозняк, каждый воспринимает это как нечто само собой разумеющееся. Стоит начаться перебоям в снабжении основными благами цивилизации, и лишь ленивый не ругает тогда тех, кто трудится в системе жилищно-коммунального хозяйства. Однако хранители нашего ежедневного благополучия живут не на другой планете. Подобно нам с вами, каждый из них испытывает порой те же житейские трудности. Отличие лишь в том, что занятым в отрасли людям, а на ярославской земле их более двадцати шести тысяч, отлично известны не только причины появления тех или иных проблем, но и способы их решения. Заглянем вместе с профессионалами на коммунальную «кухню» региона, чтобы лично попробовать на зуб то, что «варится» там сегодня, в расчете на перспективные «аппетиты» потребителей.

## ГЛАВНЕЙ ВСЕГО — ПОРЯДОК В ДОМЕ

РЕФОРМА жилищно-коммунального хозяйства представляет собой не что иное, как наведение элементарного порядка в отрасли. Так считают в областном департаменте ЖКХ и инфраструктуры. Важное дополнение к этой формуле — критерии, по которым население судит об эффективности работы коммунальщиков: стабильность и качество предоставляемых ими услуг. Именно этого стараются добиться здесь при активной поддержке губернатора и правительства региона, как минимум со второй половины минувшего десятилетия. Рубежа, с которого коммунальные службы постепенно начали формироваться из руинированных в доступные и предсказуемые современные организации.

Постперестроечные времена, когда коммуналка быстро превратилась в своеобразную «черную дыру», оказались тяжелейшими для работников отрасли во всей стране. Результаты нещадной эксплуатации сооружений еще в советские годы коммуникаций, особенно систем тепло- и водоснабжения, взорвались на рубеже веков подобно мине замедленного действия. Недаром, по словам министра регионального развития Владимира Яковлева, произнесенным им недавно с трибуны Госдумы, «ЖКХ в России находится в катастрофическом состоянии», «износ составляет свыше 60 процентов, площадь ветхого и аварийного фонда — 93 миллиона квадратных метров», а «убыточные предприятия в этой сфере составляют порядка 58 процентов».

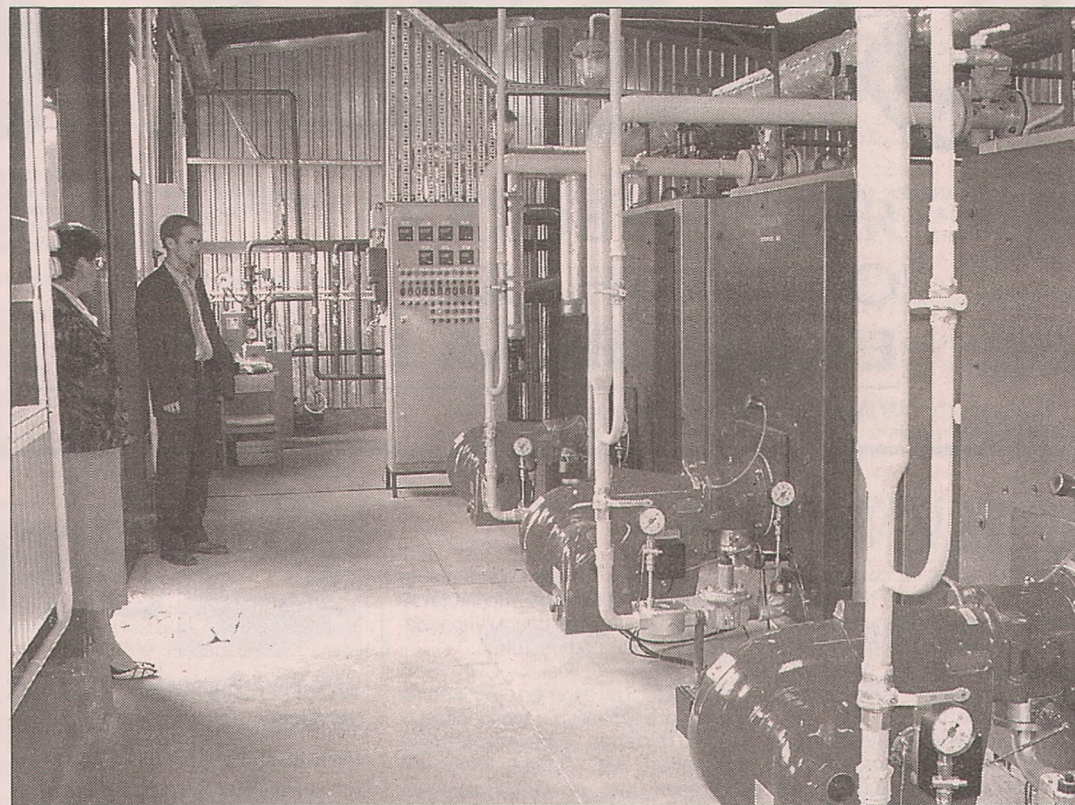
Устарели, в том числе — морально, и многие объекты на территории нашего региона. Такие, например, как мощная котельная в известном когда-то далеко за пределами области совхозе «Киргизстан». Теп-

ла для местных жилых домов требуется теперь впятеро меньше, нежели для прежнего производства овощной продукции. И это только одна из насущных проблем из числа тех, о которых болят головы ярославских коммунальщиков. На территории области по сей день много мазутных, угольных и даже электрических источников теплоснабжения. Почти треть тепла производится на дорогостоящих видах топлива. Часть сетей сильно изношена. Между тем, при условии государственного регулирования тарифов на услуги, плановые потери там должны составлять не более 15 процентов.

Специалисты совместно с властями постепенно нашли выход. Им стала реализация областных целевых программ — таких как «Модернизация коммунальной инфраструктуры Ярославской области на 2006 — 2007 годы». Начались строительство новых модульных котельных на основе импортных и отечественных агрегатов, модернизация теплосетей, внедрение систем регулирования расхода энергоресурсов. В ход пошли эффективные энергосберегающие тех-

Начиная с 1997 года, модернизация позволила перевести на индивидуальное отопление 318 тысяч квадратных метров жилищного фонда, построено или реконструировано 230 котельных. Общий прирост газовых распределительных сетей составил 505 километров. Газифицировано 17,4 тысячи квартир. Экономический эффект — 421 миллион рублей. Но главное — отопительные сезоны последних лет обходятся без аварий, серьезных срывов и критических задолженностей жилищников перед газовиками и энергетиками.

нологии — инфракрасные обогреватели, теплонаносные и газогенераторные установки, а также дешевые местные виды топлива — дрова и отходы деревообработки. Наиболее значимые объекты, которые появились или в ближайшем будущем вступят в строй в регионе:



газовые котельные в Льнозаводском районе Пошехонья, а также на территории Рыбинского муниципального района — в поселке Дюдьково и центральная котельная в селе Берендеево. Реконструкция котельной выполнена и в селе Ширинье Ярославского района. На особом контроле областной администрации с самого начала были проектные работы и строительство котельной в поселке Красный Профинтерн.

227, а нынче составляет 491,5 миллиона рублей.

Во главу угла решили поставить заботу о газификации региона. Четыре года назад администрация и ОАО «Газпром» подписали договор об этой работе на перспективу. Благодаря такому шагу ярославцы стали участниками программы развития газораспределительных сетей, финансируемой за счет собственных средств газового монополиста. В ее рамках — межпоселковый газопровод к поселку Устье в Пошехонском, сданный прошлой осенью, и газопровод от Глебовского до Новоалексеевки в Переславском районах. Некрасовский район станет обладателем сразу двух магистралей с голубым топливом — от райцентра до поселка Строитель, а также между деревней Спас-Виталий и Красным Профинтерном. Областная исполнительная власть обеспечивает тем временем строительство сетей внутри населенных пунктов и прием газа потребителями. Прошлогодний бюджет ассигновал на эти цели 86 миллионов рублей, нынешний предусматривает 226.

Начиная с 1997 года, модернизация позволила перевести на индивидуальное отопление 318 тысяч квадратных метров жилищного фонда, пос-

троено или реконструировано 230 котельных. Общий прирост газовых распределительных сетей составил 505 километров. Газифицировано 17,4 тысячи квартир.

Экономический эффект в 421 миллион рублей не заставил себя долго ждать. Но главное — отопительные сезоны последних лет обходятся без аварий, серьезных срывов и критических задолженностей жилищников перед газовиками и энергетиками.

## ТАРИФНЫЕ РИФЫ

ДЕНЕГ в семейном бюджете никогда не бывает слишком много, доля оплаты ЖКХ всегда ощутима для личных кошельков граждан. И все же волну роста тарифов удается пока сдерживать волнорезом разумных ограничений. В прошлом году население Ярославской области оплачивало около 89 процентов экономических обоснованных затрат на содержание и ремонт жилья и предоставление коммунальных услуг, в нынешнем — 91.

С одной стороны, доходов от всего спектра услуг, разумеется, должно хватать для того, чтобы отрасль, если не развивалась за счет прибыли, то хотя бы элементарно самоокупалась.

# Тяжелый воз

## живут по принципу: глаза боятся – руки делают

«Прибылью у нас пока и не пахнет!», – честно признаются в частных разговорах сотрудники департамента жилищно-коммунального хозяйства, с профессиональным интересом наблюдая за подготовкой к акционированию отдельных элементов своей разветвленной инфраструктуры.

С другой, руководство области никогда не скрывало свою принципиальную позицию: при сегодняшних доходах большинства населения практически нереально довести планку платежей граждан до 100-процентного уровня одним только путем повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги. По этой причине существенная часть финансовой нагрузки по-прежнему ложится на областную казну. В прошлом году сумма составляла 857, 5 миллиона рублей, в нынешнем – 800. Для того, чтобы снизить давление денежных обстоятельств на население, губернатор области Анатолий Лисицын не раз принимал решения о сохранении части финансирования ЖКХ из бюджетных средств.

Ярославцы были одними из первых в стране, кто пришел к выводу о том, что для поддержания нормальных деловых отношений в тандеме «поставщик – потребитель» требуется установка понятных всем и каждому прозрачных «правил игры» под названием «региональные стандарты». Этот критерий учитывает уровень платежеспособности граждан и предельную стоимость жилищно-коммунальных услуг в конкретных районах области. Копируется он от 11,8 рубля за один квадратный метр в Пошехонском муниципальном образовании до 35,5 рубля в Ярославле. Критики за излишний либерализм на федеральном уровне поначалу пришлось выслушать немало. Однако здравый смысл победил – опыт, посвященный» новым Жилищным кодексом, давно тиражируется на территории страны. Проверенная жизнью схема, в которой областной департамент ЖКХ рассчитывает, затем региональная комиссия по тарифам и законодатели утверждают, а муниципалитеты принимают стандарты к исполнению, исправно действует на практике.

Все познается в сравнении. Стоимость одного киловатт-часа для жителя Ярославля составляет 1,43 рубля против 1,61 Костромской и Ивановской,

1,65 в Вологодской или 1,68 в Тверской областях. Отопление одного квадратного метра жилья обходится нашим землякам в 11,1 рубля. В Вологде – в 16,72, Твери – в 18,68, Владимире – в 21,34. За природный газ ярославцы платят в среднем по 18,45 рубля с человека, то есть на четверть меньше, чем тверичи,

ных платежей в нынешнем году, кстати, на 5 процентов ниже, чем того требует федеральный стандарт.

Обуздание тарифов как раз и объяснимо рационализацией работы ЖКХ и снижением издержек за счет переоборудования традиционных энергоисточников в соответствии с тре-

Ярославцы были одними из первых в стране, кто пришел к выводу о том, что для поддержания нормальных деловых отношений в тандеме «поставщик – потребитель» требуется установка понятных всем и каждому прозрачных «правил игры» под названием «региональные стандарты». Этот критерий учитывает уровень платежеспособности граждан и предельную стоимость жилищно-коммунальных услуг в конкретных районах области.

костромичи, ивановцы или вологжане. Предусмотрены меры социальной защиты при обеспечении потребителей каменным углем и сжиженным газом. На пользование специальным стандартом при расчете за коммуналку вправе рассчитывать малообеспеченные и одинокие люди. Но только в том случае, если соответствующие расходы выше максимально допустимой доли таких затрат в совокупном доходе семьи. С учетом, конечно, семейного состава и степени благоустройства жилья. По инициативе губернатора же ярославская «планка» подоб-

ованиями времени, непрерывной реконструкцией сетей и новизной технологий.

### ДОЛИ РИСКА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ начальника областного департамента ЖКХ Любовь Наумкина давно отметила для себя два главных знака нового Жилищного кодекса. Плюс в том, что каждый из нас должен, согласно предложенным правилам, почувствовать себя истинным хозяином того места, где он живет. Минус – бремя ответственности у всех разное. Одни поселились в до-

мах современной застройки, другие обитают в панельных «хрущобах» с плоскими крышами и стандартным сроком эксплуатации не более четырех десятков лет. Ясно, что потребности в капитальном ремонте в том и другом случаях разнятся существенно. Значит, реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» требует предельной аккуратности при объединении усилий власти, работников жилищно-коммунальных предприятий, компаний-инвесторов и товариществ собственников жилья.

Специалисты департамента жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры области разработали пакет примерных нормативных документов для жильцов. В его составе методические рекомендации по выбору способа управления домами, памятка для жителей, схема проведения общего собрания, положение об управляющей организации, формы договоров и конкурсная документация. Отчасти благодаря такой «шпаргалке» доля многоквартирных домов, где собственники помещений уже выбрали способ управления жильем, в области составляет треть общего их количества, в Ярославле – 81 процент.

Совместно с партнерами из системы ЖКХ новым – старым

хозяевам предстоит уверенно войти в зиму следующего года.

Региональная «команда» коммунальщиков под руководством Артура Нартова, сменившего в начале года на этом посту бывшего руководителя департамента, теперь заместителя губернатора Андрея Еланешникова, сезон холодов намерена встретить во всеоружии. Сам Андрей Васильевич возглавил областной штаб подготовки к зиме, куда вошли представители всех заинтересованных в сотрудничестве с системой ЖКХ областных структур.

Для качественной подготовки к осени – зимнему сезону в бюджете области зарезервировано 120 миллионов рублей, почти 200 миллионов решили потратить на капитальный ремонт жилья в ярославских городах и весях.

\*\*\*

«Сверху часов» с потребителями услуг в департаменте предпочитают делать, основываясь на мнениях потребителей услуг. Для этого действует несколько способов обратной связи – через жилищную инспекцию, возглавляет которую тоже бывший директор областной коммунальной службы Виталий Балакин. Не остаются без внимания коммунальщиков критические выступления прессы. Есть даже специальный ежегодный творческий конкурс для местных СМИ, в чьих публикациях журналисты и читатели непредвзято анализируют качество работы коммунальных служб области.

Можно, кроме того, просто обратиться к здешним специалистам и их коллегам на территориях муниципалитетов. Задача первых – выработка стратегии. Дело вторых – конкретные проекты на подведомственных им территориях.

В 2006-м ярославцы получили полный спектр услуг более чем по двум десяткам видов деятельности жилищно-коммунальных служб. Всего на сумму 9,7 миллиарда рублей. Это на 1,2 миллиарда выше уровня предыдущего года.

Таково денежное выражение стабильности и качества. Недаром говорят: глаза боятся, а руки делают. Несмотря на очевидную тяжесть и масштабы рутинной, но все-таки жизненно необходимой любому из нас повседневной работы службы ЖКХ области.

Антон БЕЛОВ.

