

**Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473
Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики
Казахстан на 2011 - 2020 годы**
(с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.04.2014 г.)

В целях реализации Указа Президента Республики Казахстан от 18 февраля 2011 года № 1158 «О мерах по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 28 января 2011 года «Построим будущее вместе» Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемую Программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы.
2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Казахстан от 1 ноября 2010 года № 1146 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства до 2020 года».
3. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

**Премьер-Министр
Республики Казахстан**

К. Масимов

Утверждена
постановлением
Правительства
Республики Казахстан
от 30 апреля 2011 года № 473

**Программа
модернизации жилищно-коммунального хозяйства
Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы**

*В раздел 1 внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 20.04.12 г. № 501
(см. стар. ред.)*

1. Паспорт Программы

Наименование	Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы
Основания для разработки	<u>Указы</u> Президента Республики Казахстан от 18 февраля 2011 года № 1158 «О мерах по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 28 января 2011 года «Построим будущее вместе!» и от 1 февраля 2010 года № 922 «О Стратегическом плане развития Республики Казахстан до 2020 года»
Государственный орган, ответственный за разработку и реализацию	Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Цель	Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры
Задачи	1. Обеспечение содержания жилищного фонда 2. Модернизация коммунальной инфраструктуры
Сроки и этапы реализации	2011 - 2020 годы 1 этап: 2011 - 2015 годы 2 этап: 2016 - 2020 годы

Целевые индикаторы	<p>1. Доля объектов кондоминиума, требующих капитального ремонта, снизится от 32% до 22% к 2015 году;</p> <p>2. Протяженность модернизированных сетей к 2015 году будет составлять свыше 31 тысячи километров (в том числе в рамках реализации данной Программы 24,4 тыс. км и 6,7 тыс. км (по программе «Ак-Булак»);</p> <p>3. Не менее 50% потребителей к 2015 году и не менее 70% к 2020 году в каждом регионе страны удовлетворены качеством коммунальных услуг</p>
Источники и объемы финансирования	<p>Объем финансирования мероприятий по реализации Программы в 2011 - 2020 годах составляет 877 170 млн. тенге, в том числе:</p> <p>республиканский бюджет - 304 478 млн. тенге, местный бюджет - 44 476 млн. тенге, средства предприятий - 452 406 млн. тенге, средства граждан - 75 810 млн. тенге.</p> <p>Объем финансирования на первом этапе реализации Программы (2011 - 2015 годы) составит 396 533 млн. тенге, в том числе:</p> <p>республиканский бюджет - 172 678 млн. тенге;</p> <p>местный бюджет - 6 500 млн. тенге;</p> <p>средства предприятий - 184 899 млн. тенге;</p> <p>средства граждан - 18 520 млн. тенге.</p> <p>Объемы финансирования второго этапа реализации Программы (2016 - 2020 годы) будут определены по результатам реализации первого этапа</p>

2. Введение

Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы (далее - Программа) разработана в целях реализации **Указов** Президента Республики Казахстан от 18 февраля 2011 года № 1158 «О мерах по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 28 января 2011 года «Построим будущее вместе!» и от 1 февраля 2010 года № 922 «О Стратегическом плане развития Республики Казахстан до 2020 года».

Программа обеспечит разработку и принятие мер для проведения модернизации коммунальной инфраструктуры, создание оптимальной модели жилищных отношений, повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению, а также позволит посредством создания специальных механизмов финансирования обеспечить проведение ремонта общего имущества объектов кондоминиумов, включая термомодернизацию.

3. Анализ текущей ситуации

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ) представлена двумя основными взаимосвязанными элементами:

жилищный сектор, включающий в себя многоквартирные жилые дома (далее - МЖД) и индивидуальные домостроения, являющиеся основными потребителями коммунальных услуг;

коммунальный сектор, включающий в себя сети и сооружения (системы), обеспечивающие тепло-, газо- и электроснабжение.

*В подраздел 1 внесены изменения в соответствии с **постановлением** Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.)*

1. Жилищный фонд и жилищные отношения

По данным Агентства Республики Казахстан по статистике (далее - АС РК) в 2009 году, жилищный сектор республики насчитывает 270,9 млн. кв. метров общей площади, из них 263,9 млн. кв. метров или 97,4% жилья находится в частной собственности.

По данным местных исполнительных органов (далее - МИО) в 2010 году 50,1 млн. кв. метров или 32 % от жилищного фонда, относящегося к МЖД, требуют проведения отдельных видов ремонта, а 3,8 млн. кв. метров (2 %) - это аварийное жилье, подлежащее сносу, как непригодное для дальнейшей эксплуатации.

По данным АС РК, в Казахстане жилищный сектор потребляет около 40% отпущенной тепловой энергии. При этом по экспертным оценкам, непроизводительные тепловые потери в жилых зданиях достигают 30%.

По данным исследований, проведенных в 2010 году, в Казахстане расход тепловой энергии в зданиях составляет около 270 кВт на кв. метр в год, что существенно выше среднеевропейских показателей - 100-120 кВт на кв. метр в год.

В настоящее время сфера управления и содержания многоквартирного жилищного фонда представлена в основном деятельностью кооперативов собственников квартир (далее - КСК), которые выступая одновременно заказчиками и подрядчиками ремонтных работ и услуг, занимают «монополистическое» положение на рынке и не стремятся оказывать качественные услуги по ремонту общего имущества объектов кондоминиума.

Отмечается низкий процент государственной регистрации объектов кондоминиума как объектов недвижимости в органах юстиции. Так, по данным Министерства юстиции Республики Казахстан, число зарегистрированных объектов кондоминиума составляет 14 687 единиц, или 8,5% к общему количеству объектов кондоминиума (172 164 единиц).

Основные проблемы многоквартирных жилых домов:

низкая активность собственников жилья в управлении объектом кондоминиума;

неудовлетворенность владельцев квартир деятельностью части органов управления объектами кондоминиумов;

сосредоточение функций управления и содержания объекта кондоминиума в деятельности органов управления;

слабая практика накопления денежных средств на капитальный ремонт общедомового имущества;

отсутствие механизмов доступного кредитования органов управления объектами кондоминиума на ремонт общего имущества;

низкий уровень собираемости платежей за услуги по управлению и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

недостаточный уровень использования механизма предоставления жилищной помощи;

высокий уровень потребления энергоресурсов;

низкая инвестиционная привлекательность;

дисбаланс имеющихся мощностей и технико-технологических решений.

В подраздел 2 внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)

2. Состояние коммунальной инфраструктуры

Теплоснабжение

По данным АС РК общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении составляет 11,7 тыс. км, из которых 3,8 тыс. км или 32,6% находятся в коммунальной собственности, 7,9 тыс. км или 67,4% в частной. При этом 63% от общей протяженности сетей нуждается в замене и ремонте.

Из-за высокого уровня износа тепловых сетей, увеличиваются потери тепловой энергии, которые в 2009 году по данным АС РК составили 11,6 млн. Гкал, или 17,5% от общего количества отпущенной тепловой энергии.

Система теплоснабжения характеризуется крайне низким уровнем обеспеченности приборами учета. По оценкам экспертов, общая потребность в них составляет 45,8 тыс. единиц, установлено - 23,3 тыс. единиц. Из-за отсутствия должного учета невозможно определить уровень фактического расхода и потребления тепловой энергии.

Около 30% тепловой энергии вырабатывается малыми котельными, мощностью менее 100 Гкал/час. Данные теплоисточники характеризуются коэффициентом полезного действия порядка 60% и высоким удельным расходом топлива, что приводит к перерасходу 645 300 тонн условного топлива в год или 1,75 млрд. тенге, а также к дополнительным выбросам в окружающую среду.

Электроснабжение

В сфере электроснабжения самая высокая по всему коммунальному сектору доля сетей, требующих ремонта. Так, при общей протяженности электрических сетей 0,4 кВ по республике 133,6 тыс. км, требуют ремонта - 73 % или 97,5 тыс. км. Кроме того, требуется ремонт трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, внутридомовых распределительных устройств и сетей.

В сфере электроснабжения уровень обеспеченности приборами учета наиболее высокий (88,5%) по сравнению с другими системами коммунального хозяйства, но большинство из них старого образца с низким классом точности.

Технологическая отсталость существующего электрооборудования (трансформаторные подстанции, внутридомовые распределительные устройства, сети), а также низкая их энергоэффективность, является одной из причин технических и коммерческих потерь электрической энергии, что является следствием недостаточного применения новых технологий (энергоэффективное оборудование, самонесущий изолированный провод, автоматизированные системы учета ресурсов и энергии).

Газоснабжение

Общая протяженность газовых сетей в целом по республике составляет 27,3 тыс. км, из них 33,7% (9,2 тыс. км) находятся в коммунальной собственности, 66,3% в частной собственности (18,1 тыс. км). При этом, 54% от общей протяженности сетей нуждается в замене и ремонте.

По данным АС РК к 2009 году по республике газифицировано природным газом 594 населенных пункта, что составляет 8,3% к общему количеству населенных пунктов (7 152), сжиженным газом газифицировано 16 населенных пунктов, что составляет 0,2% к общему количеству населенных пунктов.

Следует отметить, что учет потребляемых услуг в системе газоснабжения ведется не в полном объеме. Счетчики учета, установленные в 90-х годах, в основном, не сертифицированы и не соответствуют требованиям точного учета.

Не отлажен процесс инспектирования и не проводятся работы по техническому обслуживанию газораспределительных систем.

Требует скорейшего решения практика пользования сжиженным газом в баллонах в многоэтажных (более 2-х этажей) домах, что категорически недопустимо по требованиям Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан.

Основные проблемы коммунальной инфраструктуры:
 высокий уровень износа инженерных сетей и сооружений;
 низкий уровень обеспеченности приборами учета потребления ресурсов;
 технологическая отсталость отрасли, в том числе слабая практика применения инновационных энерго- и ресурсосберегающих технологий и мероприятий;
 недостаточные объемы финансирования проектов по реконструкции сетей и сооружений из внебюджетных источников.

3. Анализ действующей политики государственного регулирования сферы

Нормативно-техническая база ЖКХ насчитывает порядка 169 нормативно-технических документов (далее - НТД). На сегодняшний день данные документы не в полной мере соответствуют требованиям современного технологического развития сектора и не стимулируют повышение эффективности, снижение удельных эксплуатационных затрат, внедрение инновационных технологий.

Анализ государственного регулирования в сфере ЖКХ свидетельствует о том, что действующие нормы эксплуатационных характеристик жилых и общественных зданий, разработанные в период бывшего Советского Союза, не соответствуют современным стандартам энергосбережения.

В подраздел 4 внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.)

4. Анализ сильных и слабых сторон текущей ситуации в ЖКХ

Сильные стороны	Слабые стороны	Угрозы (Риски)	Возможности
высокий уровень обеспеченности жильем населения республики	слабый контроль за надлежащим содержанием и эксплуатацией МЖД	значительный износ МЖД	проведение мероприятий по ремонту МЖД
развитая система коммунальных сетей и объектов	высокая степень износа инженерных сетей и объектов	дальнейший рост аварийности и потерь в коммунальных сетях и объектах	проведение модернизации и реконструкции инженерных сетей и объектов, в том числе посредством реализации проектов на принципах государственно-частного партнерства
развитая сырьевая база обеспечения сферы ЖКХ	нерациональное использование имеющихся ресурсов и высокий уровень потерь	повышение тарифов для населения	проведение энерго- и ресурсосберегающих мероприятий
поддержка сферы ЖКХ со стороны государства	отсутствие эффективного и точного планирования	секвестирование республиканского бюджета по программам в сфере ЖКХ	развитие новых механизмов финансирования сферы ЖКХ
наличие практики применения дифференцированных тарифов в электроснабжении	отсутствие долгосрочных тарифов от 5 и выше лет	снижение конкурентоспособности сферы ЖКХ в результате не отрегулированных тарифов	возможность применения долгосрочных и дифференцированных тарифов в других

			отраслях ЖКХ
наличие отечественных предприятий по производству товаров для сферы ЖКХ	низкий уровень конкурентоспособности отрасли ЖКХ, слабая материально-техническая база, отсутствие трансферта необходимых технологий	вероятность практической неприменимости технологий	использование зарубежного опыта по проведению научных исследований и конструкторских разработок, трансферт инновационных технологий, стимулирование отечественного производства в сфере ЖКХ
наличие механизма жилищной помощи малообеспеченным гражданам	отсутствие механизма предоставления жилищной помощи на капитальный ремонт объектов кондоминиума	Недофинансирование	Распространение жилищной помощи на ремонт общего имущества объектов кондоминиума

5. Анализ казахстанского содержания товаров, работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства

По данным Комитета Таможенного контроля Министерства финансов Республики Казахстан за 2009 год и внешнеторговых показателей анализ состояния отечественного производства показывает невысокую конкурентоспособность товаров на внутреннем рынке.

Показатель	Значение, млн. тенге	Доля, %
Товарооборот продукции, применяемой в сфере ЖКХ, в том числе:	280 548,8	-
Экспорт	62 456	22,3%
Импорт, в том числе	218 092,8	77,7%
из России	76 878,5	35,2%
из Китая	31 861	14,6%

Также необходимо отметить имеющийся потенциал по увеличению доли казахстанского содержания в производстве отдельных видов товаров, работ, услуг для сферы коммунального сектора.

6. Обзор позитивного зарубежного опыта

В странах с развитой рыночной экономикой накоплен богатый опыт организации жилищно-коммунальных служб в рамках государственного и частного секторов.

Опыт стран Восточной Европы по управлению многоквартирными домами показывает, что собственники жилья объединяются в товарищества собственников жилья (ТСЖ - аналог казахстанского КСК) и привлекают на конкурсной основе профессиональную сервисную компанию, которая выполняет все виды работ, связанных с содержанием и эксплуатацией жилого дома. ТСЖ лишь проводит мониторинг и контроль выполненных работ. В случае неудовлетворенности качеством предоставленных услуг, принимается решение о привлечении другой сервисной компании.

В мировой практике наиболее успешный опыт, широкое применение и высокий уровень развития форм государственно-частного партнерства (далее - ГЧП) в сфере ЖКХ наблюдается, как правило, в высокоразвитых странах Западной Европы и Северной Америки. Что же касается перспективных экономических лидеров (Китай, Индия, Россия, Бразилия и прочие), а также многих стран постсоветского пространства, то они пока заметно уступают как по степени развитости форм ГЧП, так и по широте применения.

Зарубежный опыт указывает на следующие направления развития ГЧП в жилищно-коммунальной сфере:

организация и эксплуатация жилищного фонда (Соединенные Штаты Америки, Великобритания, Бельгия, Нидерланды, Швеция, Австрия);

бытовое обслуживание населения: ремонтные услуги, благоустройство дворовых территорий, сбор, удаление и переработка бытовых отходов (Соединенные Штаты Америки, Великобритания, Франция, Германия, Япония, Канада, Швеция, Австрия);

уборочные работы, озеленение (Соединенные Штаты Америки, Великобритания, Австрия, Германия, Бельгия, Канада);

транспортное обслуживание (Соединенные Штаты Америки, Великобритания, Швеция, Австрия, Франция);

ремонт и содержание дорог (Соединенные Штаты Америки, Великобритания, Австрия, Франция, Италия, Бельгия, страны Латинской Америки).

Следует принять во внимание, что государственное регулирование коммунальной инфраструктуры в развитых странах не только не упразднено, но и претерпело глубокую эволюцию под воздействием специфических потребностей в той или иной отрасли ЖКХ.

В странах Западной и Восточной Европы реализован ряд мер по государственной поддержке собственников многоквартирных жилых домов по проведению капитального ремонта (модернизации) общего имущества объектов кондоминиума путем создания специализированных финансовых институтов в жилищном секторе, которые предоставляют кредиты и субсидии на модернизацию многоквартирных жилых домов и на увеличение муниципального жилищного фонда, предоставляемого в найм.

Принимаемые государственные программы в этих странах нацелены на повышение энергоэффективности жилищного фонда путем вовлечения местных органов власти, собственников и арендаторов жилья.

7. Оценка влияния на окружающую среду

В коммунальной сфере объектами, оказывающими существенные влияния на окружающую среду являются объекты отопительных систем: котельные, теплоцентрали, очистные сооружения, искусственно-биологической очистки сточных вод, при проектировании новых объектов или реконструкции будут исполнены рабочие проекты имеющие раздел «Охрана окружающей среды», который проходит обязательную государственную экологическую экспертизу по мере разработки и по месту реализации планов.

Проведение мероприятий по энергосбережению существенно сократит расход топлива на обеспечение потребности в электрической и тепловой энергии. Модернизация и реконструкция источников тепловой и электрической энергии, тепловых и электрических сетей будут проводиться с использованием новых энергосберегающих технологий, которые приведут к уменьшению выбросов парниковых газов на единицу продукции.

В раздел 4 внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.); постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)

4. Цель, задачи, целевые индикаторы и показатели результатов реализации Программы

годы	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Цель. «Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры»										
Задача 1. «Создание оптимальной модели жилищных отношений»										
Целевой индикатор - ответственные исполнители АДСЖКХ и МИО	показатели результатов									
доля объектов кондоминиума, требующих капитального ремонта, снизится от 32 % в 2010 году до 22 % к 2015 году, %	30	28	27	24	22	20	17	14	13	12
доля объектов кондоминиума, самостоятельно обеспечивающих нормативную	70	72	73	76	78	80	83	86	87	88

эксплуатацию жилого фонда, %											
Задача 2. «Модернизация коммунальной инфраструктуры»											
Целевой индикатор - ответственные исполнители АДСЖКХ, МИО, АО «КЕГОК» и АО «КазТрансГаз» (по согласованию)	показатели результатов										
протяженность модернизированных сетей к 2015 году будет составлять свыше 31 тысяч километров (в том числе в рамках реализации данной Программы 24,4 тысячи километров, 6,7 тысяч километров по программе «Ак-Булак»), тыс. км	2,3	4,8	8,2	9,1	9,7	12,3	14,7	17,1	18,4	20,7	
Целевой индикатор - ответственные исполнители АДСЖКХ, МИО	показатели результатов										
Доля сетей, нуждающихся в ремонте: (%)											
<i>теплоснабжения</i>	63	61	58	55	52	50	47	45	43	40	
<i>электроснабжения</i>	73	71	70	68	66	63	61	58	55	53	
<i>газоснабжения</i>	54	53	52	51	50	48	45	43	41	38	
не менее 50% потребителей к 2015 году в каждом регионе страны удовлетворены качеством коммунальных услуг, %	40	45	47	50	52	56	60	65	70	75	

5. Этапы реализации Программы

Реализация Программы в два этапа в разрезе определенных задач:

1 этап: 2011 - 2015 годы

2 этап: 2016 - 2020 годы

В Программе будут реализованы следующие мероприятия:

- 1) создание оптимальной модели жилищных отношений;
- 2) модернизация коммунальной инфраструктуры.

Подраздел 1 изложен в редакции постановления Правительства РК от 20.04.12 г. № 501 (см. стар. ред.); внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.); постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)

5.1. Обеспечение содержания жилищного фонда

В 2011 году реализация «пилотных» проектов с привлечением сервисных компаний по управлению, содержанию и ремонту общего имущества объектов кондоминиума.

В 2011 году разработка и внедрение новых механизмов возвратного финансирования ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

В 2012-2015 годах реализация механизмов финансирования ремонтных работ общего имущества объектов кондоминиума путем использования накопительной системы граждан и предоставления жилищной помощи малообеспеченным семьям (гражданам).

Внедрение оптимальной модели жилищных отношений, при которой функции управления и содержания общего имущества объекта кондоминиума разделены между органом управления объектом кондоминиума и сервисными компаниями, а также создание механизмов финансирования ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

В рамках принятого 22 июля 2011 года Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищных отношений» предусмотрено законодательное закрепление функций управления объектом кондоминиума за органами управления объектами кондоминиумов, а функций содержания - за субъектами сервисной деятельности.

Под содержанием объекта кондоминиума следует понимать совокупность организационных и технических мероприятий, реализуемых субъектами сервисной деятельности на основании договора с органом управления объектом для эксплуатации, проведения ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

В целях апробации новой схемы в отдельных городах Казахстана будут реализованы «пилотные» проекты по содержанию многоквартирного жилого фонда с привлечением на договорной основе сервисных компаний.

Ремонт общего имущества объектов кондоминиума включает в себя элементы термомодернизации - вида строительных работ по улучшению теплотехнических характеристик ограждающих конструкций зданий.

Работы по термомодернизации имеют два вида:

- 1) минимальный вид работ - это ремонт (утепление) кровли, подъезда и подвала жилого дома;
- 2) максимальный вид работ - это ремонт (утепление) кровли, подъезда, подвала, фасада, ремонта лифта (при наличии).

Исключением из вышеизложенного является проведение ремонта подвала (включая инженерные сети) при условии, что в проведении ремонта кровли, фасада и подъезда, дом не нуждается.

При комплексе работ по термомодернизации здания устанавливаются автоматизированные системы регулирования теплоснабжения и общедомовые приборы учета тепловой энергии, финансирование которых будет производиться за счет средств республиканского бюджета.

В результате проведения текущего ремонта с элементами термомодернизации достигается экономия теплоснабжения до 10 процентов, в результате проведения капитального ремонта - до 30 процентов.

В 2011-2012 годах текущий и капитальный ремонт общего имущества объектов кондоминиума будет производиться по двум следующим механизмам.

Механизм 1.

Из республиканского бюджета будут выделены местным исполнительным органам целевые трансферты, которые будут направлены на капитализацию специализированных региональных организаций - социально-предпринимательских корпораций (далее - СПК).

Между органом управления объектом кондоминиума, подрядчиком, СПК и собственниками помещений (квартир) заключаются договоры на проведение ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

Выбор субъекта сервисной деятельности осуществляется собственниками помещений (квартир) объекта кондоминиума на общем собрании.

Орган управления объектом кондоминиума открывает на каждый объект кондоминиума сберегательный счет в банке второго уровня.

В течение срока, установленного договором, собственники помещений (квартир) производят ежемесячные взносы на сберегательный счет в банке второго уровня.

СПК оплачивает субъекту сервисной деятельности стоимость ремонтных работ.

Накопленные средства со счета в банке второго уровня перечисляются в СПК в качестве оплаты выполненных работ, которые в дальнейшем СПК использует на ремонт других жилых домов.

Механизм 2.

В 2011 году из республиканского бюджета местным исполнительным органам будут выделены целевые трансферты, которые будут направлены на капитализацию специализированных уполномоченных организаций с участием государства.

В 2012 году из республиканского бюджета МИО областей, городов Астана и Алматы будут выделены кредиты под 0,1 % годовых на 7 лет.

МИО области предоставляет кредит МИО района, города областного значения.

МИО района, города областного значения создает специализированную уполномоченную организацию с участием государства или привлекает аналогичные действующие организации и предоставляет им кредит.

Местный исполнительный орган обеспечивает возмещение затрат специализированной уполномоченной организации по организации работы и по проведению ремонта объектов кондоминиума.

Между органом управления объектом кондоминиума, специализированной уполномоченной организацией, которая является генподрядчиком, и собственниками помещений (квартир) заключается договор на проведение ремонта общего имущества объектов кондоминиума.

По согласованию с общим собранием собственники помещений (квартир) специализированная уполномоченная организация выбирает субподрядчиков для выполнения ремонтных работ.

Специализированная уполномоченная организация производит различные виды ремонта общего имущества с возможностью привлечения субподрядчиков.

Орган управления объектом кондоминиума открывает на каждый объект кондоминиума сберегательный счет в банке второго уровня.

В течение срока, установленного договором, собственники помещений (квартир) производят ежемесячные взносы на сберегательный счет в банке второго уровня.

Накопленные средства со счета в банке второго уровня перечисляются в специализированную уполномоченную организацию в качестве оплаты выполненных работ в рассрочку.

Суммы, возвращенные жителями, специализированная уполномоченная организация использует на ремонт других объектов кондоминиума.

В целях проведения анализа эффективности использования энергии в жилищном фонде и социальной сфере республики в 2011-2013 годы предусматривается централизованное проведение энергетического аудита многоквартирных жилых домов и объектов социальной сферы.

Для этого Агентству по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее - АДСиЖКХ) из республиканского бюджета выделяются трансферты. За счет этих средств АДСиЖКХ проводит энергетическое обследование зданий в различном конструктивном исполнении и различных климатических зонах республики.

С 2014 года указанные трансферты будут выделяться местным исполнительным органам областей, городов Астана и Алматы, которые будут проводить энергетический аудит в тех домах, в которых будут производиться ремонтные работы.

После завершения ремонта общего имущества объектов кондоминиума и прохождения отопительного периода местные исполнительные органы проводят повторный энергетический аудит для оценки энергоэффективности данного ремонта.

В целях реализации государственной политики энергосбережения одним из условий проведения ремонта общего имущества с использованием бюджетных средств будут являться улучшение его теплотехнических характеристик, установка общедомового прибора учета тепловой энергии и автоматизированной системы регулирования теплопотребления.

Собственники квартир (помещений) на общем собрании при утверждении видов и объемов ремонтных работ могут использовать как отдельные типовые виды, так и различные их комбинации.

Реализация проектов по ремонту общего имущества объектов кондоминиума должна производиться в соответствии с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

С 2013 года ремонт общего имущества объектов кондоминиума будет производиться по следующему механизму.

Из республиканского бюджета будут выделены целевые трансферты местным исполнительным органам областей, городов Астана и Алматы, которые будут направлены на капитализацию специализированной уполномоченной организации с участием государства.

Формирование бюджетной заявки для капитализации специализированной уполномоченной организации производится на основании финансово-экономического обоснования (ФЭО) с приложением заключения экономической экспертизы и актов технического обследования общего имущества объектов кондоминиума.

Местные исполнительные органы областей, городов Астана и Алматы при необходимости используют средства местного бюджета для реализации указанного механизма.

Между органом управления объектом кондоминиума, собственниками помещений (квартир) и специализированной уполномоченной организацией, которая является генподрядчиком, заключается договор на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

Специализированная уполномоченная организация производит ремонт общего имущества с возможностью привлечения субподрядчиков.

Орган управления объектом кондоминиума открывает на каждый объект кондоминиума сберегательный счет в банке второго уровня для накопления средств собственниками помещений (квартир).

Эти средства орган управления объектом кондоминиума использует для оплаты ремонтных работ, выполненных специализированной уполномоченной организацией.

В течение срока, установленного договором, собственники помещений (квартир) производят ежемесячные взносы на сберегательный счет в банке второго уровня.

Для малообеспеченных семей (граждан) размер платежей за выполненные работы за 1 кв. метр полезной площади помещения (квартиры) в месяц не должен превышать 5 % от МРП.

Исходя из данного размера платежей определяется срок исполнения договора собственниками помещений (квартир).

Суммы, возвращенные жителями, специализированная уполномоченная организация использует на ремонт других объектов кондоминиума.

В перспективе роль специализированной уполномоченной организации возьмут на себя также предпринимательские структуры, а их финансирование - специализированные финансовые институты (агентства) и банки второго уровня.

Для реализации данного механизма его участники выполняют следующие действия.

Местные исполнительные органы:

- 1) формируют перечень домов, подлежащих ремонту в рамках вышеуказанного механизма по заявкам собственников помещений (квартир);
- 2) организуют проведение технического обследования общего имущества объекта кондоминиума с выдачей жилищными инспекциями соответствующих актов;
- 3) организуют проведение энергетического аудита жилого дома;
- 4) обеспечивают согласование ПСД;
- 5) разрабатывают ФЭО для увеличения уставного капитала специализированной уполномоченной организации;
- 6) обеспечивают проведение экономической экспертизы ФЭО;
- 7) направляют бюджетную заявку с ФЭО и заключением экономической экспертизы в АДСиЖКХ;
- 8) обеспечивают контроль за ходом проведения ремонтных работ и мониторинг возврата средств от собственников помещений (квартир);
- 9) организуют выплату жилищной помощи малообеспеченным гражданам.

Специализированная уполномоченная организация осуществляет:

- 1) заключение договоров с органами управления и собственниками помещений (квартир) объектов кондоминиума на выполнение ремонтных работ;
- 2) Исключен в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)
- 3) выполнение ремонтных работ и прием платежей в соответствии с договором;
- 4) организацию судебного взыскания задолженности с собственников помещений (квартир) - участников договора.

Орган управления объектом кондоминиума:

- 1) осуществляет регистрацию объекта кондоминиума;
- 2) обеспечивает открытие в банках второго уровня текущего и сберегательного счетов на объект кондоминиума;
- 3) организует технический аудит общего имущества объекта кондоминиума и разработку дефектной ведомости;
- 4) организует разработку ПСД и проведение ее экспертизы в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 5) обеспечивает подписание договора со специализированной уполномоченной организацией;
- 6) принимает участие в приемке выполненных работ;
- 7) осуществляет подачу исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), отказавшихся от выполнения решения общего собрания и не участвующих в договоре.

Общее собрание собственников помещений (квартир):

- 1) принимает решение о проведении ремонта общего имущества объекта кондоминиума;
- 2) Исключен в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)
- 3) Исключен в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)
- 4) Исключен в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)
- 5) осуществляет согласование выбора субподрядной организации;
- 6) утверждает ПСД на ремонт общего имущества объекта кондоминиума;
- 7) утверждает сумму расходов на ремонт общего имущества объекта кондоминиума, возлагаемую на каждую квартиру (помещение), которая определяется отношением полезной площади жилых и (или) нежилых площадей, находящейся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума;
- 8) утверждает размер ежемесячных взносов на сберегательный счет в банке второго уровня;
- 9) обеспечивает подписание договора со специализированной уполномоченной организацией;
- 10) осуществляет выбор представителей для участия в приемке выполненных работ.

В приемке выполненных работ принимают участие жилищные инспекции, органы управления объектом кондоминиума и представители собственников помещений (квартир) ремонтируемых объектов.

Малообеспеченным семьям (гражданам) за счет средств местного бюджета будет оказана жилищная помощь для оплаты расходов на содержание жилого дома (жилого здания) в соответствии с Правилами предоставления жилищной помощи, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2009 года № 2314.

В целях вовлечения собственников квартир (помещений) в процесс термомодернизации жилищного фонда необходимо проведение мероприятий по пропаганде энергосбережения среди населения.

Пропаганда энергосбережения среди населения является основой успешной реализации программы и включает в себя следующие основные мероприятия: тиражирование и распространение просветительской и специальной литературы, организацию в регионах семинаров, выставок и конференций, проведение общественных акций и рекламных компаний через средства массовой информации.

В результате должно быть сформировано хозяйское отношение к многоквартирному дому как к собственному жилью и бережливое отношение к энергии.

В подраздел 5.2 внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.)

5.2. Модернизация коммунальной инфраструктуры

В 2011 году разработка специального инструмента с привлечением международных финансовых институтов и банков второго уровня для совместного финансирования проектов в коммунальном секторе;

в 2011 году разработка технико-экономического обоснования создания информационно-аналитической системы;

в 2011 года переход 18 базовых субъектов в сфере теплоснабжения на работу по инвестиционным тарифам;

в 2011 году разработка предложений по созданию системы повышения квалификации кадров и распространения знаний в сфере ЖКХ;

в 2011 году в Классификатор высшего и послевузовского образования будут введены дополнительные специальности по специфике ЖКХ: «Инженерные системы и сети»;

в 2011 - 2015 годах реализация мероприятий по разработке нормативно-технической документации в ЖКХ;

в 2012 году разработка предложений по внедрению системы раздельного вывоза мусора и использования подземных контейнеров при новом строительстве;

в 2014 году будут ликвидированы сверхнормативные потери на сетях субъектов естественной монополии, перешедших на среднесрочную или долгосрочную инвестиционную программу;

в 2012 - 2014 года проведение прикладные научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в области ЖКХ.

Для проведения модернизации и реконструкции существующих инженерных сетей и объектов необходимо реализовать следующий комплекс мероприятий.

1) Проведение оценки технического состояния инженерных сетей и объектов;

2) На основании результатов оценки разработка обоснований инвестиций;

3) Совершенствование управления коммунальными отходами;

4) Создание специальных инструментов финансирования модернизации коммунальной инфраструктуры;

5) Научно-технологическое развитие;

6) Совершенствование нормативно-технической документации;

7) Кадровое обеспечение.

Для обеспечения модернизации коммунальной инфраструктуры необходимо проведение постоянной оценки технического состояния инженерных сетей и объектов с заключением (технический отчет) и выводами о возможности эксплуатации или капитальном ремонте объектов, рекомендациями по повышению их надежности.

На основе проводимых оценок технического состояния инженерных сетей и объектов будет проводиться разработка обоснований инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Отбор проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры, заявленных местными исполнительными органами для финансирования из республиканского бюджета, будет производиться в соответствии с данными обоснованиями инвестиций.

Программой определяются следующие принципы финансирования проектов модернизации коммунальной инфраструктуры: реконструкция должна проводиться путем:

1) тарифного регулирования с переходом субъектов естественной монополии на среднесрочные или долгосрочные инвестиционные программы;

2) выделения бюджетных средств для объектов, находящихся в государственной собственности, параллельно с тарифным регулированием субъектов естественной монополии (коммунальные государственные предприятия);

строительство новых инженерных сетей для повышения доступа населения к коммунальным услугам будет производиться за счет бюджетных средств.

Одним из эффективных и ключевых аспектов модернизации коммунальной инфраструктуры является применение передовых инструментов проводимой тарифной политики.

К ним относится применение инвестиционных тарифов, с фактическим увеличением количества субъектов естественных монополий, работающих по инвестиционным (средне- и долгосрочным) тарифам.

Для реализации возможности увеличения количества субъектов, работающих по инвестиционным тарифам, будет обеспечено:

1) проведение поэтапной (один раз в три-четыре года) переоценки основных средств, с целью обеспечения необходимого объема финансирования инвестиционных программ (проектов) для проведения работ по модернизации за счет тарифного дохода и с минимальным привлечением заемных средств;

2) разработка и утверждение инвестиционных программ, направленных на модернизацию и реконструкцию инженерных сетей и сооружений с заменой оборудования, внедрением новой техники и технологий;

3) утверждение инвестиционных тарифов на регулируемые услуги (на среднесрочный и долгосрочный период);

4) для недопущения одномоментного роста тарифов на регулируемые услуги во всех регионах республики будет разработан график по переходу субъектов естественных монополий на инвестиционные тарифы, в первую очередь - базовых субъектов (с обязательным переходом к 2015 году).

В секторе передачи и распределения электрической энергии в 2011 году все 24 базовые РЭК работают по инвестиционным тарифам, что позволяет обеспечить стабильность и предсказуемость тарифов.

Всего за 2011 - 2020 годы за счет тарифного дохода в сектор передачи и распределения электрической энергии планируется инвестировать около 271 млрд. тенге.

Помимо мероприятий по замене оборудования, увеличению мощности трансформаторных подстанций, пропускной способности линий электропередачи в качестве одного из приоритетных и экономически эффективных мероприятий необходимо предусмотреть внедрение электросетевыми компаниями автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии (далее - АСКУЭ) бытового уровня, используя различные источники финансирования для реализации данных проектов.

Внедрение АСКУЭ позволит существенно снизить трудозатраты по сбору, передаче и обработке информации, обеспечить оперативный контроль потребления электроэнергии и выполнения диспетчерского графика нагрузок, сократить технические потери.

В секторе тепловой энергии до конца 2011 года предполагается, что 18 базовых субъектов перейдут на работу по инвестиционным тарифам, тогда как в 2010 году только 8 базовых субъектов работало по инвестиционным тарифам. При этом объем инвестиций в период с 2011 по 2020 годы за счет тарифов планируется в размере 140 млрд. тенге.

В рамках приоритетных мероприятий, реализуемых субъектами естественных монополий в сфере теплоэнергетики, повышающих качество обслуживания, срок службы и минимизирующих уровень потерь энергии, предусматривается замена трубопроводов с истекшим сроком службы на предизолированные трубопроводы.

В секторе газоснабжения всего за 2011 - 2020 годы за счет тарифов планируется инвестировать около 41 млрд. тенге.

Переход субъектов естественной монополии на работу по инвестиционным тарифам обеспечит для потребителей стабильность и предсказуемость тарифов, повышение качества услуг за счет вложения инвестиций в модернизацию активов, ликвидацию сверхнормативных потерь, снижение нормативных технических потерь в сетях.

В свою очередь, оптимизация нормативных технических и ликвидация сверхнормативных потерь, позволяет высвобождать финансовые средства и создает источник финансирования для развития коммунального сектора.

На сегодняшний день уровни нормативных потерь ежегодно снижаются на 1 - 2%. Законодательно предусмотрена полная ликвидация сверхнормативных потерь к концу 2014 года.

В соответствии с законодательством о естественных монополиях и регулируемых рынках будет продолжен мониторинг реализации инвестиционных программ субъектами естественных монополий. Рассмотрение отчетов, в рамках проводимого мониторинга, а также проведение контрольных мероприятий, обеспечивают гарантии целевого использования средств, полученных от потребителей услуг, на реализацию инвестиционных программ.

В случае неисполнения субъектами естественных монополий инвестиционных программ, будут применяться следующие, предусмотренные законодательством о естественных монополиях и регулируемых рынках меры реагирования: временное снижение тарифов на регулируемые услуги и административные штрафы.

Для минимизации влияния роста тарифов на уровень инфляции, а также стимулирования экономии электроэнергии будет продолжена практика применения дифференцированных тарифов по группам потребителей и в зависимости от объемов потребления.

Внедрение дифференцированных тарифов по группам потребителей также позволяет повысить доходность предприятий коммунального сектора и, соответственно, направить средства на модернизацию. При этом до введения дифференцированных тарифов по группам в обязательном порядке проводится анализ влияния их изменения на себестоимость выпускаемой продукции в смежных отраслях.

Распределение средств республиканского бюджета между регионами будет осуществляться в размерах, пропорциональных планируемыми инвестициям предприятий - услугодателей.

Обязательным условием выделения местным исполнительным органам средств из республиканского бюджета будет софинансирование местного бюджета от стоимости каждого проекта согласно Правил выделения целевых трансфертов на развитие, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 января 2011 года № 40.

Отдельным комплексом мероприятий необходимо рассмотреть развитие сферы управления и переработки твердо-бытовых отходов (далее - ТБО). Основным компонентом перспективной системы

управления ТБО является организация раздельного сбора ТБО непосредственно в местах их образования с последующей их глубокой переработкой.

Используя успешный зарубежный опыт, предполагается в 2-3 крупных городах страны рассмотреть возможность реализации «пилотных» проектов по внедрению технологий раздельного сбора мусора.

Успешность развития раздельного сбора, безусловно, определяется качеством информационно-разъяснительной работы. Местным исполнительным органам (далее - МИО) следует вести работу с населением по разъяснению и пропаганде раздельного сбора мусора.

Для внедрения системы раздельного сбора, МИО необходимо рассмотреть возможность финансовой поддержки предприятиям в сфере управления коммунальными отходами для их технического переоснащения.

В целях дальнейшего развития жилищно-коммунального хозяйства создано АО «Фонд развития жилищно-коммунального хозяйства».

Деятельность АО «Фонд развития жилищно-коммунального хозяйства» будет осуществляться в рамках действующего законодательства Республики Казахстан.

Для обеспечения реализации Программы необходимо создание информационно-аналитической системы, с постоянно обновляющимися показателями состояния жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, что позволит обеспечить мониторинг за состоянием объектов и оценку эффективности проводимых мероприятий.

Создание информационно-аналитической системы позволит моделировать варианты и потенциал дальнейшего развития отрасли, проводить оценку объемов необходимых ресурсов и строить прогнозы результативности реализуемых мероприятий.

Модернизация коммунального сектора с учетом взятого курса на индустриально-инновационное развитие страны потребует систематической разработки и внедрения новых технологий в ЖКХ, для чего необходимо проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Для технологического развития сектора необходимо не менее одного раза в 5-10 лет пересматривать всю нормативно-техническую документацию, что подразумевает пересмотр и утверждение порядка 20 нормативно-технических документов ежегодно. Одной из основных целей при разработке и совершенствовании нормативно-технических документов является стимулирование применения новых ресурсосберегающих технологий.

В рамках кадрового обеспечения отрасли необходимо совершенствование системы подготовки кадров в организациях высшего, технического и профессионального образования, путем увеличения доли практического обучения, подготовки научных кадров для сферы ЖКХ, развития системы повышения квалификации и компетенции специалистов отрасли ЖКХ, а также введения в Классификатор специальностей высшего и послевузовского образования Республики Казахстан новой специальности по специфике ЖКХ «Инженерные системы и сети».

Программа дополнена подразделом 5.3 в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410

5.3 «Реформирование и развитие сектора эксплуатации котельных до 100 Гкал/час»

На сегодняшний день большинство объектов коммунальной инфраструктуры вводились в эксплуатацию в период с 1970-х по 1980-е годы, и срок их эксплуатации, к тому же скорректированный в сторону сокращения объективными природными и субъективными техногенными факторами, давно истек. Необходимо отметить, что за годы, прошедшие со времен строительства большей части инженерных коммуникаций, города существенно расширили свои границы, и мощностей, заложенных проектировщиками, физически не хватает на обеспечение жизнедеятельности новых мегаполисов.

На основании статистических данных, в республике годовая выработка тепловой энергии всеми источниками составляет 82 млн. Гкал, из них 25 млн. Гкал или 29 % произведено котельными до 100 Гкал/час (далее - котельные). При этом на 1 августа 2013 года по данным акиматов, общее количество котельных по республике составляет 5 646 единиц. Из них по мощности котельные распределены следующим образом:

- 1) до 1 Гкал/час - 4 754 ед. (84 %);
- 2) от 1 до 10 Гкал/час - 779 ед. (14 %);
- 3) свыше 10 Гкал/час - 113 ед. (2 %).

По виду топлива котельные распределены следующим образом:

- 1) на твердом топливе - 3 202 ед. (59 %);
- 2) на газе - 1 623 ед. (27 %);
- 3) на мазуте - 663 ед. (11 %);
- 4) на электричестве - 158 ед. (3 %).

Двумя основными проблемами котельных является их низкая энергоэффективность, связанная с высокой степенью износа и устаревшими технологиями, и негативное влияние на экологию. В среднем износ котельных составляет порядка 41 %, а в некоторых случаях достигает 100 %.

В среднем по республике, согласно статистическим данным, ежегодные потери тепловой энергии составляют 10,7 млн. Гкал, из них потери тепловой энергии по котельным достигают порядка 3 млн. Гкал в год, что составляет около 9 млрд. тенге при средней стоимости 3000 тг./Гкал.

Меры для решения проблем котельных можно разделить на три основные группы: организационные, технологические и экологические. В результате реализации данных мер повысится эффективность вложения бюджетных средств, энергопотребление снизится на 10 %, экономия средств составит 41 млрд. тенге ежегодно.

Организационные проблемы

Запрос информации от регионов показал, что при эксплуатации котельных грубо нарушаются следующие технико-экономические нормы:

- 1) отсутствуют технические паспорта;
- 2) не ведется учет основных параметров (частота и уровень аварийности, коэффициент полезного действия (далее - КПД), предельно допустимые выбросы вредных газов в атмосферу);
- 3) отсутствуют приборы учета (датчики аварийности, газоанализаторы), химводоподготовка.

Одной из основных причин грубого нарушения технико-экономических норм является дефицит специализированных организаций по контролю за технологическими режимами работы систем теплоснабжения и проведению комплексной наладки режимов работы системы теплоснабжения.

В этой части будут созданы управляющие компании по источникам теплоснабжения до 100 Гкал/ч, в том числе для объектов образования, здравоохранения и культуры, будет проведено комплексное техническое обследование котельных. Данная мера позволит выстроить схему по контролю, управлению, мониторингу работы сектора котельных с внедрением передовых технологий для качественной работы оборудования и автоматизированной передачи данных.

Технологические проблемы

Среди технологических проблем целесообразно выделить следующие:

- 1) изношенные котельные и устаревшие технологии;
- 2) отсутствие химводоподготовки;
- 3) неэффективное использование топлива.

На котельных в основном используются устаревшие энергонезэффективные котлы прошлого века (таких марок, как НР, КСТ, Е и др). Средний КПД котельных составляет около 40 %.

Для решения данной проблемы будет произведена замена устаревших и отработавших свой ресурс котлов на новые современные котлы. В этом направлении разрабатывается программный документ, в котором будут учитываться затраты на реформирование сектора теплоснабжения в целом, в том числе, и на модернизацию котельных. При этом предпочтение будет отдаваться следующим технологиям: котлы с кипящим слоем, котлы с многоходовым контуром. Это обеспечит увеличение КПД котлов от 85 %, продлит срок службы, снизит сжигание угля на 40 %, сократит выбросы вредных веществ в атмосферу, снизит эксплуатационные затраты.

Так, при замене газового котла ДКВР, с присоединенной мощностью 2,5 Гкал/час и КПД 30 % на новый котел, с КПД 92 %, годовой расход газа сокращается на 66 % с 2,6 млн. куб.м. до 884 тыс. куб.м. Экономия топлива за год на один котел составляет 26 млн. тенге. В результате себестоимость выработанной тепловой энергии снижается с 7 752 тг./Гкал до 2 736 тг./Гкал. С учетом стоимости оборудования в 37,8 млн. тенге, срок окупаемости проекта составляет 1 год и 3 месяца.

Повышение КПД котлов до 80-90 % позволит в перспективе сэкономить порядка 11,2 млрд. тенге в год только на топливе. При использовании данной меры, снижение потребления топлива составляет 40 % или около 2,5 млн. тонн, что при стоимости в среднем 4,5 тыс. тенге за тонну дает экономию в 11,2 млрд. тенге. Также при замене котельных будет рассматриваться вопрос установки блочно-модульных котельных (БМК) на угле мощностью до 5-10 Гкал/ч. Основными преимуществами БМК являются незначительный срок и стоимость монтажа, компактность, высокий КПД котлов и автоматизированное управление. На содержании персонала ежемесячно будет сэкономлено 24,5 млн. тенге из расчета установки БМК вместо действующих котельных свыше 5 Гкал/час. В итоге стоимость выработки тепловой энергии будет снижена почти в 2 раза.

Другим вариантом решения проблемы в регионах с достаточным запасом газа является установка современных когенерационных систем, которые преимущественно используют газ как топливо. Среди положительных эффектов следует отметить минимальный срок монтажа, компактность установки, низкую себестоимость производства тепла и электроэнергии (расход газа менее 0,3 куб.м на 1 кВт/час, межремонтный ресурс установок около 60 тыс. часов). Система обеспечивает собственные потребности в электроэнергии, и подача электроэнергии со стороны не влияет на ход технологического процесса и стоимость тарифа на тепло.

Кроме того, в этом направлении рассматривается вопрос об использовании опыта Дании по решению вопросов теплоснабжения, которая признана как эталонная система. Реформирование теплоснабжения в Дании демонстрирует эффективность комплексного подхода, как активное использование комбинированной выработки тепловой и электрической энергии. При этом работают от нескольких энергоисточников: угольные, газовые или мультитопливные ТЭЦ, мусоросжигательные заводы, мини-ТЭЦ, работающие на биомассе и др.

На котельных будет вестись целенаправленная работа по обеспечению химводоподготовки, что позволит использовать очищенную воду, удовлетворяющую техническим характеристикам котлоагрегатов. На текущий момент по республике оборудования по химводоподготовке не имеют 90 % котельных. В результате требуется выделение дополнительных средств на их ремонт и модернизацию котлов и тепловых сетей из-за снижения их срока службы.

Экономия от установки систем химводоподготовки в денежном выражении составит порядка 41 млрд. тенге за 15 лет. Так, при замене котла стоимостью 2,5 млн. тенге каждые 3 года затраты составят 12,5 млн. тенге.

Стоимость оборудования химводоподготовки составляет в среднем 1,5 млн. тенге, а эксплуатационные расходы достигают также 1,5 млн. тенге, что суммарно составляет 3 млн. тенге. В итоге, экономия составит 9,5 млн. тенге в расчете на одну котельную. При расчете экономии для всех котельных, не имеющих химводоподготовку (4 278 ед.), итоговая сумма составит до 41 млрд. тенге.

В республике наиболее дешевым и выгодным видом топлива является уголь. Так же следует отметить проблемы с доставкой угля, которая осуществляется различными организациями, подчас пренебрегающими вопросами качества. В то же время, из-за применения низкокачественного угля ежегодно теряется порядка 3,6 млрд. тенге. Следовательно, необходимо обеспечить поставку на теплоисточники угля с калорийностью не менее 4-5 тыс. ккал/кг.

Кроме того, при анализе топливообеспечения котельных целесообразно рассмотреть возможность использования брикетированного угля, концентрата, обогащенного угля. Ориентировочная стоимость завода по производству 1 млн. тонн брикетов составляет 50 млн. евро. При этом ежегодная экономия затрат на топливо составляет 1,9 млрд. тенге. К тому же, при применении брикетированного угля или установке котлов с кипящим слоем потребность в золоотвалах существенно сокращается.

В результате использования качественного угля улучшается производительность котельных, уменьшаются выбросы вредных веществ в атмосферу.

Дополнительной возможностью улучшения топливообеспечения является использование газа в качестве топлива, при его наличии в регионе в достаточном количестве. В частности, возможно использование газа при поквартирном теплоснабжении в многоквартирных жилых домах. В этом направлении активно ведется работа в России, в частности, в Татарстане. В случае внедрения вышеуказанного опыта отпадет необходимость строительства централизованных котельных и подведения сетей теплоснабжения к новым объектам застройки. Для эксплуатации установленного оборудования необходимы будут только газ и вода.

Однако, следует отметить две проблемы: стоимость газа и приведение в соответствие нормативно-правовой базы.

Экологические проблемы

Учитывая высокую зольность используемого угля, нехватка мощностей золоотвалов приводит к возникновению экологических проблем. Затраты на строительство одного золоотвала на 10 лет составляют около 2 млрд. тенге. Например, ГКП «Кокшетау жылу» использует золоотвал на 1,85 млн. куб. Затраты на его строительство составили 1,8 млрд. тенге. При использовании экибастузского угля с ежегодным выходом шлака в количестве 132 тыс. тонн, данный золоотвал обеспечит прием золы в течение 10 лет.

Кроме того, в этой части будут рассматриваться технологические методы и технические решения по установке и малозатратной модернизации оборудования (электрофильтров, золоудаления и т.д.) в условиях действующих котельных. При этом будет предупреждаться эксплуатация не отвечающих санитарным нормам устройств и производится наложение штрафных санкций.

В целом все вышеуказанные меры позволят:

- 1) эффективно вкладывать бюджетные средства;
- 2) снизить энергопотребление на котельных до 10 %;
- 3) сэкономить бюджетные средства примерно на сумму 41 млрд. тенге ежегодно.

Раздел 6 изложен в редакции постановления Правительства РК от 20.04.12 г. № 501 (см. стар. ред.)

6. Необходимые ресурсы

Финансовые затраты, связанные с реализацией Программы в 2011-2020 годах:

Годы	Общий объем необходимых средств (млн. тенге)	В том числе			
		Республиканский бюджет	Местный бюджет	Средства предприятий	Средства граждан
Всего	877 010	304 478	44 476	452 406	75 810
2011	71 464	37 267	5 614	28 583	-
2012	61 237	25 085	3 799	31 623	730
2013	82 207	37 406	3 733	38 258	2 810

2014	80 078	29 610	2 962	41 576	5 930
2015	101 547	43 310	4 328	44 859	9 050
2016	88 788	26 260	4 438	47 700	10 390
2017	94 897	29 160	4 728	49 819	11 190
2018	96 446	26 260	4 838	53 638	11 710
2019	98 762	25 160	4 928	56 704	11 970
2020	101 744	24 960	5 108	59 646	12 030

См.: Постановление Правительства Республики Казахстан от 7 ноября 2012 года № 1409 «О создании Республиканской комиссии по контролю за использованием бюджетных средств, выделяемых на программы»

Раздел 7 изложен в редакции постановления Правительства РК от 20.04.12 г. № 501 (см. стар. ред.); внесены изменения в соответствии с постановлением Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (см. стар. ред.); постановлением Правительства РК от 28.04.14 г. № 410 (см. стар. ред.)

7. План мероприятий по реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы

1 этап

№ п/п	Мероприятия	Форма завершения	Ответственные за исполнение	Сроки исполнения	Предполагаемые расходы (млн. тенге)					Источники финансирования	бюджетной программы (если есть)	
					2011	2012	2013	2014	2015			Всего
1	2	3	4	5	6					7		
1. Обеспечение содержания жилищного фонда												
1.	Создание сервисных компаний в городах Караганде и Шымкенте	Пилотные проекты	Акиматы Карагандинской и Южно-Казахстанской областей, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	3 квартал 2011 года	Не требуются							
2.	Обеспечение ремонта общего имущества объектов кондоминиума	Информация в МРР	Акиматы областей, городов Астана и Алматы, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2011-2015 годов		730	2 810	6 080	8 370	17 990	Средства граждан	
3.	Проведение энергетического аудита многоквартирных жилых домов	Паспорт энергетического аудита жилых домов	МРР, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2011-2013 годов	210	210	210			630	РБ	0
4.	Проведение энергетического аудита многоквартирных жилых домов	Целевые трансферты местным исполнительным органам	Акиматы областей, городов Астана и Алматы	Декабрь 2014-2015 годов				210	210	420	РБ	0
5.	Капитализация социально-предпринимательских корпораций	Целевые трансферты местным исполнительным органам	АДС и ЖКХ, акиматы областей городов Астана и Алматы	2011-2012 годы	1 842	5 000				6 842	РБ	0
6.	Капитализация специализированной уполномоченной организации для	Целевые трансферты местным исполнительным	МРР, акиматы областей, городов Астана и Алматы	2011-2015 годы	5 500		26 000	26 000	26 000	83 500	РБ	

	ремонта общего имущества объектов кондоминиума	органам										
7.	Кредитование специализированной уполномоченной организации для ремонта общего имущества объектов кондоминиума	Бюджетные кредиты местным исполнительным органам	АДС и ЖКХ, МФ, акиматы областей, городов Астана и Алматы	2012 год		8 000				8 000	РБ	0
8.	Предоставление жилищной помощи малообеспеченным гражданам на ремонт общего имущества объектов кондоминиума	Целевые трансферты местным исполнительным органам	МРР, акиматы областей, городов Астана и Алматы, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	2011-2015 годы		563				563	РБ	0
9.	Пропаганда политики энергосбережения	Информационно-разъяснительная работа среди населения	МРР, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2011-2015 годов	200	150	150	150	150	800	РБ	0

2. Модернизация коммунальной инфраструктуры

	Отчет о техническом состоянии инженерных сетей	АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию), акиматы областей, городов Астаны и Алматы	Декабрь 2011 - 2015 годов	250	250	250	250	250	250	1250		
	Постановление акиматов	акиматы областей, городов Астаны и Алматы	2014-2015 годы								МБ	
ых	Информация о количестве установленных счетчиков	АО «Фонд развития ЖКХ» (по согласованию), акиматы областей, городов Астаны и Алматы	2014 год	8000							РБ	
ей	Технико-экономическое обоснование	МРР, АО «КазЦентрЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2013	-	-	494,6	-	-	-	-		
О	Отчет	МРР	Декабрь 2012-2015 годов		849,970	999,730	-	-	-	1849,7		
	Модернизация инженерных сетей	МРР, акиматы областей,	Декабрь 2011-	28 965	12 286,17	14658,601	23147,11	13898,2	91480,911			

		городов Астаны и Алматы	2015 годов	2896 28 583	1081 31 623	1015 38 258	244 41 576	1610 44 859	6846 184 899
	Проект технико-экономического обоснования	АО «Каз-ЦентрЖКХ» (по согласованию)	3 квартал 2011 года	14					
	Совершенствование нормативно-технической базы	АО «КазЦентрЖКХ» (по согласованию), АО «Казахский водоканал проект» (по согласованию)	Декабрь 2011-2015 годов	150	100	100	100	100	550
	Предложения в МОН	КазНТУ (по согласованию), АО «КазЦентрЖКХ» (по согласованию)	4 квартал 2011-2015 годов	Не требуются					

2 этап

1. Обеспечение содержания жилищного фонда

17.	Обеспечение ремонта общего имущества объектов кондоминиума	Информация в МРР	Акиматы областей, городов Астана и Алматы, АО «КазЦентрЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2016-2020 годов	10 620	13 180	15 610	17 940	20 310	77 660	Средства граждан	
18.	Проведение энергетического аудита многоквартирных жилых домов	Целевые трансферты местным исполнительным органам	Акиматы областей, городов Астана и Алматы	Декабрь 2016-2020 годов	210	210	210	210	210	1050	РБ	007
19.	Капитализация специализированной уполномоченной организации для ремонта общего имущества объектов кондоминиума	Целевые трансферты местным исполнительным органам	МРР, акиматы областей, городов Астана и Алматы	2016-2020 годов	8 000	8 000	4 000	2 000		22 000	РБ	

20.	Исключена в соответствии с <u>постановлением</u> Правительства РК от 28.02.13 г. № 200 (<u>см. стар. ред.</u>)											
21.	Пропаганда политики энергосбережения	Информационно-разъяснительная работа среди населения	МРР, АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию)	Декабрь 2016-2020 годов	150	150	150	150	150	750	РБ	007

2. Модернизация коммунальной инфраструктуры												
22.	Проведение оценки технического состояния инженерных сетей (систем теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения)	Отчет о техническом состоянии инженерных сетей	АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию) акиматы областей, городов Астана и Алматы	Декабрь 2016-2020 годов	250	250	250	250	250	1 250		
23.	Реализация проектов по модернизации и реконструкции систем теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения	Модернизация инженерных сетей	МРР, акиматы областей, городов Астана и Алматы, АО «КЕГОК» и АО «КазТрансГаз» (по согласованию)	Декабрь 2016-2020 годов	17	20	21	22	23	104		
					200	100	200	100	900	500		
					1	2	2	2	2	10		
					720	010	120	210	390	450		
					47	49	53	56	59	267	Ср	пред
					700	819	638	704	646	507		
24.	Разработка нормативно-технической документации в ЖКХ	Совершенствование нормативно-технической базы	АО «КазЦентр ЖКХ» (по согласованию), АО «Казахский водоканал проект» (по согласованию)	Декабрь 2016-2020 годов	100	100	100	100	100	500		

Примечание:

расшифровка аббревиатур:

- АДСЖКХ - Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
- МЭРТ - Министерство экономического развития и торговли Республики Казахстан
- МФ - Министерство финансов Республики Казахстан
- МОН - Министерство образования и науки Республики Казахстан
- МТСЗН - Министерство труда и социальной защиты населения Республики Казахстан
- АО «КЕГОК» - акционерное общество «КЕГОК»
- АО «КазТрансГаз» - акционерное общество «КазТрансГаз»
- АО «КазЦентр ЖКХ» - акционерное общество «Казахстанский центр модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства»
- МРР - Министерство регионального развития Республики Казахстан
- КазНТУ - Казахский национальный технический университет имени К. Сатпаева