

№ 1-2 (2-3) 2009



КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ



ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПСК "БИЗНЕС КОНСАЛТИНГ" г. Москва

ОМСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ
ПРОЕКТНЫЙ И КОНСТРУКТОРСКИЙ ИНСТИТУТ

СПОНСОР
ВЫПУСКА

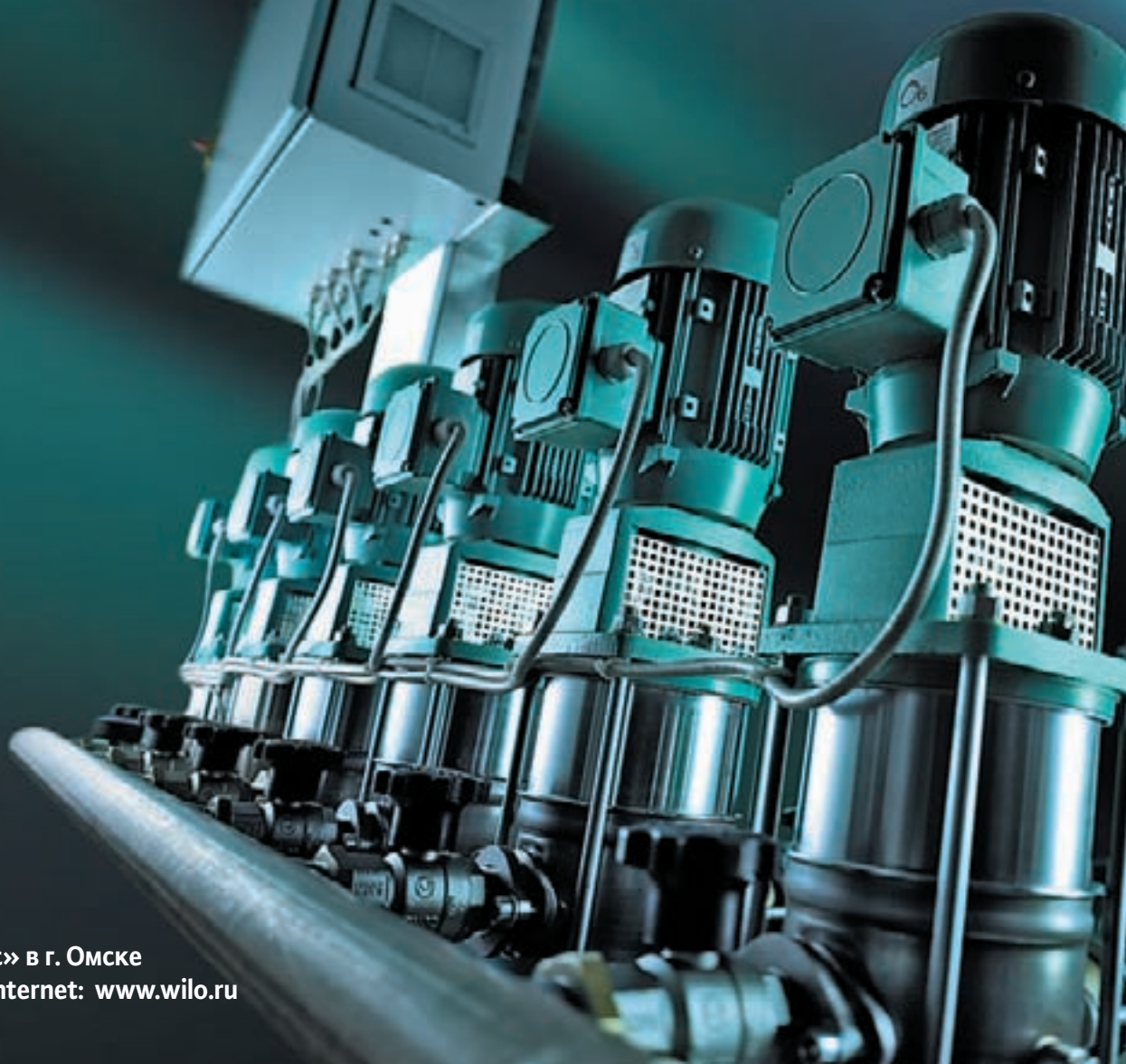
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, ЭНЕРГЕТИКА,
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОБЕРЕЖЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
НОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ
ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, БЛАГОУСТРОЙСТВО

С праздником, дорогие грузья!



Pumpen Intelligenz.

Филиал ООО «Вило Рус» в г. Омске
E-mail: omsk@wilo.ru, internet: www.wilo.ru





К.Г. СОБОЛЕВ
Директор ООО ЭТЛ «Монтажсервисцентр»

Дорогие друзья, уважаемые коллеги!

Примите от имени дружного коллектива нашей компании поздравления с профессиональным праздником – Днем коммунального хозяйства!

Тысячи людей успешно работают в отрасли жизнеобеспечения. И назвать этот замечательный праздник своим сегодня могут не только традиционные коммунальные предприятия, но и смежные технические компании, которые помогают воплотить проекты и планы по благоприятному проживанию граждан в своих домах.

Отрасль жизнеобеспечения постоянно расширяется и обновляется, становясь современной, мобильной – и это делает жизнь людей все более комфортной, меняет их психологию и взаимоотношения с коммунальным комплексом.

Мы желаем всем, кто искренне считает этот праздник своим, новых идей, планов, взаимопонимания и еще больше позитивных и светлых моментов в своей жизни!



Как ЖКХ экономить на электроэнергии!

Компания ООО ЭТЛ «Монтажсервисцентр» участвует в разработке и реализации проектов по созданию максимально доступных и комфортных условий для работы и проживания как граждан, так и юридических лиц, поскольку охватывает практически весь спектр инженеринговых услуг. В них входит:

- **Электроснабжение**
(проектирование, монтаж, электролабораторные испытания)
- **Пожарная сигнализация**
(проектирование, монтаж, техобслуживание)
- **Охранный сигнализация**
(монтаж, подборка охранных предприятий)
- **Видеонаблюдение и контроль доступа**
(монтаж, обслуживание)
- **Водоснабжение и канализация**
(проектирование, монтаж)
- **Теплоснабжение и отопление**
(проектирование, монтаж, техобслуживание)
- **Вентиляция и кондиционирование**
(проектирование, монтаж, техобслуживание)

В частности, ЭТЛ «Монтажсервисцентр» предлагает жильцам многоквартирных домов, управляющим компаниям и ТСЖ новые технологии экономии электроэнергии, успешно отработанные на практике в г. Омске: датчики движения, фотореле, реле напряжения, ограничители перенапряжения.

Например, в первых «опытных» домах на каждую лестничную площадку были установлены датчики движения. Это устройство автоматически включает и отключает свет при попадании жильцов в подъезд. В первые же месяцы эксплуатации внедрение таких устройств дало значительную экономию средств по электроэнергии и вызвало большой положительный отклик жильцов.

Также на фасадное уличное освещение было установлено фотореле, которое автоматически включает уличное освещение при наступлении темноты и автоматически отключает его на рассвете. Данная технология исключает необходимость вручную включать и выключать уличный свет, и опять же экономит электроэнергию.

Еще один из плюсов – установка в электрических щитах реле напряжения, которое защищает электроприборы от скачков напряжения, и ограничители перенапряжения – для защиты от молний и гроз, что немаловажно для современной техники.

Компания ЭТЛ «Монтажсервисцентр» приглашает управляющие компании, ТСЖ, специалистов по эксплуатации общественных и промышленных объектов и владельцев коттеджей к выгодному сотрудничеству!

ЭТЛ
«МОНТАЖСЕРВИСЦЕНТР»

644116, Омск, ул. 27-я Северная, 48, оф. 307-309
Офис: (3812) 38-40-40, 38-80-89, 38-60-89

Мы следим за новыми технологиями и претворяем их в жизнь!



ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПСК "БИЗНЕС КОНСАЛТИНГ" г. Москва
ОМСКИЙ ПРОЕКТПРОЕКТ
ПРОЕКТНЫЙ И КОНСТРУКТОРСКИЙ ИНСТИТУТ



Pumpen Intelligenz.



Открытое
Акционерное
Общество



Межрегиональная
распределительная сетевая
компания Сибири

Филиал «Омскэнерго»

СОДЕРЖАНИЕ

«Тепловая компания» в лицах.....	4
«ОмскВодоканал» Хранители жизни	6
«СибирьЭнерго-Комфорт» в г. Омске» Воля жителей – превыше всего!	8
«Омская энергосбытовая компания» Итоги и перспективы	10
38-я зимняя Спартакиада профсоюза работников жизнеобеспечения.....	12
События отраслевые Январь-февраль.....	15
Саммит «Итоги года-2008» Итоги года на рынке коммерческой недвижимости г. Новосибирска. Прогнозы на 2009 год	23
Тариф RAB Новые методы госрегулирования как следующий этап развития электросетевого комплекса страны	24
Энергосбережение – как национальная идея! Проблемы и перспективы внедрения эффективного теплоснабжения в условиях России. К постановке вопроса	27
ЖКХ. Юридическая консультация. Новое в нормативной базе Руководителю на заметку	30
Актуальные проблемы современного землеустройства К постановке вопроса	31
Мусоровозы с боковой загрузкой Обзор рынка.....	32
Обслуживание инженерных систем зданий	34
Автономная газификация.....	36
Конкурс Американского Общества ландшафтных архитекторов ASLA 2008 Professional Awards. Boston Children's Museum Plaza	38
Программное обеспечение. Часть 2 Punch! Software	42
Справочник	45
2 февраля 1915 года в Омске открылся городской водопровод Фоторепортаж	48



Дорогие друзья!

Примите поздравления с профессиональным праздником.

Тысячи людей — работников коммунального хозяйства Омска, преданных своей профессии и родному городу, неустанно отдают силы, опыт, знания, чтобы сделать жизнь омичей лучше, чище, комфортнее.

Уверен, что происходящие в коммунальном комплексе организационные, технические и кадровые преобразования придадут этому процессу дополнительный импульс. Позволят превратить комплекс в высокоразвитую, современную отрасль городской экономики, способную дать прочную основу для стабильного и эффективного развития такого сложного организма, как город Омск. Здесь необходимо отметить эффективную работу предприятий, непосредственно отвечающих за жизнеобеспече-

ние города: воду, тепло, газ, благоустройство, состояние дорог и многое другое. На них внедряются современные технологии, материалы, повышается квалификация работников, растет общая культура производства.

Сегодня особенно сложные процессы идут в управлении жилым фондом Омска. Управляющие компании и ТСЖ осваивают особенности работы в новых условиях, стремятся повышать культуру труда, качество обслуживания, квалификацию и профессионализм своих сотрудников, находить формы эффективного и плодотворного взаимодействия со своими главными заказчиками — жителями. В свою очередь жители угатся привыкать к изменениям, менять отношение к своим домам, подъездам, окружающей территории. В деятельности Администрации города Омска это направление занимает одно из основных мест. Существенная финансовая и организационная поддержка бюджетов всех уровней в проведении ремонта и технического перевооружения жилого фонда, реализация программ реконструкции домов первых массовых серий и благоустройства территорий, ряд других действенных мер убедительно доказывают, что в этой сфере налаживается эффективное партнерство между государством, муниципалитетом, органами общественного самоуправления, эксплуатирующими организациями и жителями.

В канун профессионального праздника желаю работникам коммунального комплекса Омска веры в свои силы, гордости за свою нелегкую и очень важную профессию, счастья, здоровья и благополучия!

В.Ф. ШРЕЙДЕР, мэр города Омска



Уважаемые работники жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания населения. Примите искренние поздравления с вашим профессиональным праздником!

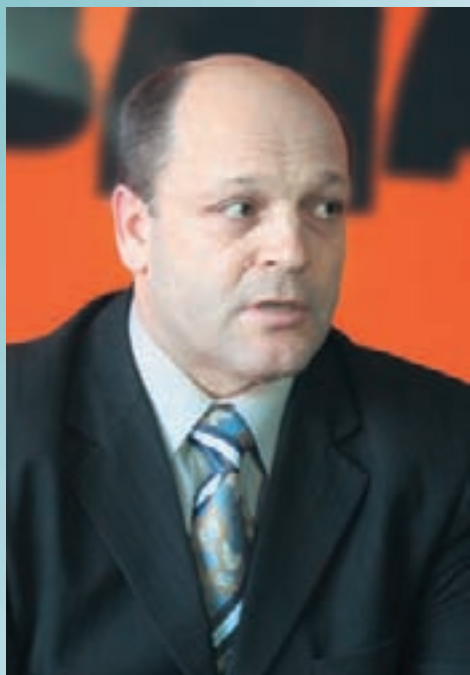
Нет другой такой отрасли, которая была бы настолько тесно связана с обеспечением жизнедеятельности предприятий и учреждений, больниц и школ, как жилищно-коммунальное хозяйство. Благополучие каждого дома, каждой семьи во многом зависит от устойчивости и надежности этой сферы, а также от профессионализма и ответственности работающих в ней людей.

Вы прилагаете все усилия, чтобы обеспечить предприятия и жилые массивы водой и теплом, предоставить ежедневные услуги населению. Хочется верить, что в сфере коммунального и бытового обслуживания омичи всегда будут находить теплую заботу и внимание, высокий профессионализм и безукоризненное качество услуг.

Позвольте поблагодарить вас за труд, лично каждого — за вклад в свою профессию и пожелать вам и вашим близким крепкого здоровья, благополучия, достижения очередных успехов в вашем нелегком созидательном деле. Пусть ваш труд, направленный на повышение комфортности жизни омичей, будет принят с пониманием и благодарностью.

Желаю вам, уважаемые работники жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания, уверенности в своих силах, крепкого здоровья, радостного труда и праздничного настроения!

В.Д. ПОТАПОВ,
первый заместитель мэра города Омска,
директор департамента городского хозяйства Администрации города Омска



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем работников жилищно-коммунального хозяйства! Этот праздник – достойный повод, чтобы в очередной раз подчеркнуть особую роль и значимость вашей службы в жизнедеятельности миллионного города Омска.

От вашего профессионализма, умения и мастерства грамотно и оперативно решать поставленные задачи, без преувеличения, зависит качество жизни жителей, комфорт и общественная стабильность, внешний облик нашего славного Омска – чистота и порядок, уют и красота.

В преддверии профессионального праздника, дорогие коллеги, примите самые искренние поздравления и наилучшие пожелания. Пусть в вашей нелегкой работе вам всегда сопутствует удача. Пусть все ваши труды по благоустройству и озеленению города всегда находят всестороннюю поддержку и понимание.

Новых успехов вам и достижений, новых планов и свершений, здоровья всем, счастья, благополучия и отличного весеннего настроения!

В.П. КАЗИМИРОВ,
директор департамента дорожной
деятельности и благоустройства Администрации города Омска

**Уважаемые работники
жилищно-коммунального
комплекса!**

**Примите искренние поздравления
с профессиональным праздником!**

**Уверен в успешной реализации
наших совместных проектов
по развитию омской энергетики.**

**Желаю вам счастья,
здоровья и благополучия,
профессиональных успехов
и отличного настроения!**

Заместитель генерального директора
директор филиала
ОАО «МРСК Сибири» – «Омскэнерго»
С.Н. МОДЕНОВ



Уважаемые коллеги
и друзья, члены Омской
областной организации
профсоюза жизнеобеспе-
чения, дорогие омиги!

От всей души поздрав-
ляю вас с профессиональ-
ным праздником!

Искренне желаю всем
вам производственных
успехов и процветания
ваших предприятий!

В это нелегкое для на-
шей страны время наш
профсоюз с уверенностью
смотрит в будущее и ра-
ботает на развитие соци-

ального партнерства для дальнейшего обеспечения достойной
оплаты и безопасных условий труда.

Благодаря тесному взаимодействию профсоюзов, власти
и отраслевых организаций мы сможем вывести отрасль
жизнеобеспечения на новый профессиональный и техни-
ческий уровень, по-настоящему повысить качество жизни
людей и престиж нашей нелегкой профессии.

Каждому работнику нашей отрасли я желаю семейного
благополучия и здоровья, а всем предприятиям – правильных,
обдуманных решений в управленческой, кадровой и финансовой
сфере, и всем вместе – плодотворной и безаварийной работы.

С искренним уважением,

Л.П. ГЕРАСИМОВА,
секретарь ЦК, председатель Сибирского регионального Совета,
председатель Омской областной организации профсоюза
жизнеобеспечения Общероссийского
профсоюза работников жизнеобеспечения

«Тепловая компания» в лицах

В 2008 году МП г. Омска «Тепловая компания» реализовало несколько крупных проектов по модернизации производства и внедрению новых технологий в теплоснабжение. Нам есть что вспомнить и чем гордиться. Во многом это победа всего коллектива. И сегодня мы еще раз говорим им спасибо. Тем, кто готов работать в любых условиях – ради того, чтобы в домах омичей всегда было тепло.



Иван Петрович Рогачев, электрогазосварщик 5 разряда службы эксплуатации ЦТП и ТПНС, в 2009 году удостоен государственной награды «Заслуженный энергетик РФ»: «Я всегда работаю по принципу: не место красит человека. Вот вы пришли брать интервью, а для меня лучше неделю «отпахать» без выходных, чем рассказывать о своих заслугах. Разве добросовестно и честно работать – это заслуга? Каждая профессия – особое искусство. У сварщика, например, главное зрение и слух. Пока они меня не подводили, а насколько я хорошо справляюсь – об этом пусть судит руководитель».



Евгений Викторович Симонов, диспетчер центральной диспетчерской службы, продолжает на предприятии фамильную династию: «Стены предприятия в свое время стали для меня второй детской площадкой – с матерью и отцом я

проводил здесь большую часть времени, выезжал на все спортивные мероприятия, выступал за команду предприятия. Поэтому прийти сюда работать было делом чести. Работая диспетчером, я понял, что на работе у меня не должно быть плохого настроения. За смену (24 часа) пропускаешь через себя такое количество заявок, а с ними и негативных эмоций – что со временем становишься тонким психологом. Поднимаешь трубку и по первой фразе определяешь, в каком ключе пойдет разговор. Ведь человеку нужно не только объяснить, в чем проблема, его нужно суметь успокоить. И оперативно отреагировать, отправить аварийную бригаду на место происшествия, отработать заявку от начала до конца».



Виктор Николаевич Болдырев, бригадир специальной бригады службы по ремонту тепловых сетей, и у руководства и у подчинения пользуется огромным уважением, его бригада участвовала в проекте по внедрению гибких предизолированных труб для отопления: «Для меня любое новое дело – это всегда праздник. Когда родилась идея создания службы по ремонту тепловых сетей, я вдохновился, потому что внедрение новых технологий – моя страсть. Своим подчиненным я всегда говорю: не боги горшки обжигают. Если они хорошо работают, я всегда защищаю их перед руководством, а если вижу, что человек пытается меня обмануть, – покрывать не буду».



Михаил Фирсонович Морозов, дворник административно-хозяйственного отдела, заслуженный работник ЖКХ РФ – один из старейших работников предприятия, пришел на ПТСК в 1973 году. Тем, кто работает на 24-й Северной, Михаил Фирсонович хорошо знаком, – этот человек всегда при деле: с лопатой или с веником, в зависимости от времени года: «К работе нужно относиться по-хозяйски. Тем более к моей. Я никогда не ворчу и не ругаюсь на работников, которые разбрасывают мусор, – каждый делает свое дело. Мой долг – чистота и порядок во дворе, поэтому марку держу...»



Василий Петрович Пешков, электрогазосварщик 5-го разряда участка по обслуживанию и ремонту тепловых сетей советского ТЭО, почетный работник ЖКХ России: «На моих глазах разрастался Советский округ. Работая на теплотрассах, пролегающих в районе жилых домов, сталкиваешься с разными людьми. Не все понимают, почему мы работаем иногда круглосуточно на устранении повреждений. А есть люди отзывчивые, иногда неожиданно накормят среди ночи или чаю горячего нальют».



г. Омск, ул. 24-я Северная, 125а,
тел. (3812) 68-21-18, 68-05-46,
68-12-29.

E-mail: tke@tke.omskcity.com



ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПСК "БИЗНЕС КОНСАЛТИНГ" г. Москва

ОМСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ ПРОЕКТНЫЙ И КОНСТРУКТОРСКИЙ ИНСТИТУТ

Коллектив проектного и конструкторского института «Омский Промстройпроект» поздравляет руководителей и специалистов коммунального комплекса с профессиональным праздником – Днем работника коммунального хозяйства!

Мы желаем вам безаварийной работы, новых идей, смелости и силы в реализации новых проектов, способных сделать коммунальный комплекс самой современной, высокотехнологичной и эффективной отраслью экономики нашей страны!

Пусть с каждым днем вам все чаще заказчики и потребители будут говорить искренние слова благодарности за ваш нелегкий и порою опасный труд, а в ваших семьях царит покой и благополучие! Здоровья, радости, удачи!

Проектный и конструкторский институт «Омский Промстройпроект» – это современная организация, укомплектованная отличными специалистами и специальным оборудованием для грамотного и профессионального решения вопросов по:

- ПРОЕКТИРОВАНИЮ СЕТЕЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
- ПРОЕКТИРОВАНИЮ РЕКОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ
- РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДОВ, ПОСЕЛКОВ И МИКРОРАЙОНОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ РАЗЛИЧНОГО УРОВНЯ СЛОЖНОСТИ И НАЗНАЧЕНИЯ
- ПОДГОТОВКЕ ПСД ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- СТРОИТЕЛЬСТВУ
- ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

Подробнее об актуальных вопросах землеустройства – Ю. Н. ПОВИКАЛОВ, специалист по земельно-имущественным отношениям, заместитель директора – читайте в новой рубрике журнала на стр. 31.

ООО «ПСК «БИЗНЕС – КОНСАЛТИНГ»,
г. Москва, Путевой проезд, 22, www.pkipsp.ru, т. (495) 66-22-306

Региональное представительство:
Институт «Омский Промстройпроект»
644010, г. Омск, ул. М. Жукова, 74/1, 1-й этаж,
тел. (3812) 53-30-56, факс (3812) 53-30-68, e-mail: gppki@bk.ru
межрегиональный опыт проектирования



Хранители жизни

Каждый день более миллиона жителей омского мегаполиса исправно получают то, что принято называть благами цивилизации. Хотя... Человек смог бы прожить без электричества и центрального отопления. Но обойтись без главного источника жизни – воды – невозможно. И мало кто задумывается, легким движением руки открывая кран, какой длинный путь она прошла, для скольких людей ее чистота стала профессией и делом жизни. Пожалуй, именно в отрасли подготовки воды, ее подачи и отведения «человеческий фактор» играет особую роль. Случайных людей здесь быть не может.



В «ОмскВодоканале» есть добрая традиция не только материальной поддержки своих работников, но и моральной: конкурсы профессионального мастерства, наставничество, спартакиады – на предприятии сложилась настоящая команда единомышленников, ответственных за плоды своего труда.

Один из них – **Александр Иванович КУЗЬМИН**, слесарь по ремонту насосного оборудования ключевого звена всей системы водоснабжения миллионного города – Ленинской очистной водопроводной станции.

Здесь его ценят как настоящего профессионала. **Геннадий Васильевич ЛОБАНОВ**, заместитель начальника цеха по эксплу-

Николай Адамович ТОМАШЕВСКИЙ, заместитель начальника цеха по ремонту: **Александр КУЗЬМИН** – человек очень ответственный и серьезный. За годы работы в Водоканале он освоил ремонт практически всех насосов, включая вертикальные на водозаборе Падь. А это очень сложные агрегаты, как по центровке, так и ремонту: на центровку только одного насоса уходит две-три недели.

Более того, Александр Иванович успешно выполняет и такую серьезную для слесарей операцию, как заливка вкладышей подшипников скольжения. По сути, это небольшая литейная операция. Подшипники необходимо нагреть до определенной температуры, выплавить баббит, обработать

атагии: «По моему глубокому убеждению, Александр Иванович один из лучших работников предприятия.

Это очень скромный, порядочный и аккуратный человек, пользующийся на станции огромным уважением. Исполнительный, трудолюбивый, с большим стажем и опытом. Делает все качественно и своевременно. К работе относится очень серьезно».

поверхность, залить новый, при этом правильно дозировать присадки.

Отдельно стоит отметить, что Александр Иванович не просто накопил огромный опыт, но и активно делится им с коллегами и молодыми кадрами.

И самое главное, какая бы авария ни случилась и где бы он в это время ни находился – всегда ответит, приедет».

Сам Александр Иванович Кузьмин о себе и своих успехах рассказывает, радуется, неохотно. В лихие 90-е ему, опытному наладчику станков с числовым программным управлением (ЧПУ) телевизионного завода, пришлось менять профессию, и в 1992 году он начал работать в Водоканале. Поначалу новому работнику пришлось нелегко, тем более что он сразу попал на водозаборную станцию Падь, где требуется очень точная центровка больших насосов. И здесь, как признается сам Александр Иванович, ему помог опыт работы со сложными станками ЧПУ. И первые же результаты показали, что Кузьмин – человек на «ОмскВодоканале» не случайный.

А в целом работу на Ленинской очистной водопроводной станции спокойной не назовешь, особенно в праздники, когда идет самая большая нагрузка и увеличивается вероятность поломок. «И поэтому, – делится Александр Кузьмин, – кому-то праздники, а кому-то – не пить, не гулять, а сидеть и ждать. Одним словом, город должен быть с водой».



«ОМСКВОДОКАНАЛ» ВЫЯВИЛ ЛУЧШИХ ИЗ ЛУЧШИХ В ЛАБОРАТОРИИ ЭКОАНАЛИТИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ

В конце 2008 года в «ОмскВодоканал» завершился первый в истории предприятия конкурс профессионального мастерства на звание «Лучший лаборант химического анализа-2008» и «Лучший инженер-химик-2008».

В непростых состязаниях приняли участие 23 сотрудника лаборатории. При подведении итогов члены жюри отметили, что разница в баллах у конкурсантов была минимальной, а это свидетельствует о высокой квалификации сотрудников лаборатории.

Хотя свой высокий уровень профессионализма они и так доказывают каждый день: сотрудники лаборатории экоаналитического контроля ежедневно проводят около 900 анализов сточных вод по 85 показателям, ведь от качества их работы зависит экологическое благополучие реки Иртыш. Более того, за 2007-2008 годы в лаборатории появилось новое современное аналитическое оборудование, и без грамотных специалистов невозможно было бы в короткие сроки ни освоить тонкости его эксплуатации, ни запустить сложные приборы в работу.



Однако конкурс помог выявить лучших из лучших.

В номинации «Лучший лаборант химического анализа-2008» места распределились следующим образом:

Первое место – Екатерина Владимировна ПРИЛЕПСКАЯ, лаборант 5-го разряда;

Второе место – Яна Юрьевна КАРАСЬ, лаборант 4-го разряда;

Третье место – Елена Владимировна КОПЫЛОВА, лаборант 5-го разряда.

В номинации «Лучший инженер-химик-2008»:

Первое место – Лариса Алексеевна КРИВАЯ, инженер-химик.

Второе место – Андрей Владимирович ГОРБАЧЕВ, ведущий инженер-химик.

Третье место – Вера Александровна ЕЛТЫШЕВА, инженер-химик.

Особой награды – «Профессиональное призвание» – была удостоена Инна Борисовна ЛУНЕВА, ведущий бактериолог лаборатории.



«ОМСКВОДОКАНАЛ» ВНОВЬ ПОПАЛ В ДЕСЯТКУ

В конце 2008 года Росстат по Омской области обнародовал рейтинг лидеров среднего и крупного бизнеса области по итогам 2007 года. ОАО «ОмскВодоканал» заняло в нем седьмое место.

Деловая активность компании в 2007 году была связана, прежде всего, с инвестиционной деятельностью. Так, в 2007 году на реализацию пилотной инвестпрограммы было направлено 186,7 миллиона рублей, что на 34 миллиона больше, чем в 2006-м. Эти средства пошли на развитие инфраструктуры и повышение ее экологической надежности, например, на модернизацию очистных сооружений канализации. Предприятием были приобретены дорогостоящие фильтры, которые дают возможность использовать для технических нужд речную, а не питьевую воду; сгустители ила; а также мощный седиментатор, позволяющий извлекать из стоков и обезвоживать песок.

Еще одно активно развиваемое «ОмскВодоканалом» направление деятельности – строительство и капитальный ремонт сетей. Осуществлено строительство двухкилометрового водопровода по Красноярскому тракту, капитальный ремонт коллектора на проспекте Мира и т. п.

2008 год был не менее значимым: завершилось выполнение трехлетней пилотной инвестпрограммы, профинансированной на 450 миллионов рублей, началась реализация долгосрочной программы развития городской системы водоснабжения и водоотведения.

Конец 2008 года ознаменован для ОАО «ОмскВодоканал» завершением строительства крупного объекта – канализационного коллектора протяженностью около трех километров диаметром 1200 мм. Благодаря этому в новом году будет выведен из эксплуатации старый коллектор по ул. Хабаровской в Октябрьском округе. Он был построен в 1977 году и уже давно стал источником постоянной опасности для горожан. Сейчас старый коллектор выполняет

свою функцию только благодаря постоянному телеметрическому контролю и оперативным ремонтам. Подрядчик впервые в Омске при прокладке труб диаметром 1200 мм применил метод микротоннелирования с использованием современного высокоточного оборудования, оснащенного лазерной системой навигации. Это позволило вести проходку на значительной – до 8 метров – глубине, в основном, без вскрытия грунта. Метод микротоннелирования при строительстве крупных коллекторов будет применяться и в дальнейшем. Так, в 2009 году продолжится проектирование коллектора диаметром 1200 мм по ул. 16-я Линия – П. Осьминина.

Генеральный директор ОАО «ОмскВодоканал» С.А. НОС: «Мы планируем в 2009 году продолжить проектирование и строительство водопроводных и канализационных сетей на Левобережье, в Южной и Северной зонах застройки; строительство и модернизацию объектов общегородского значения, например, сооружений повторного использования промывных вод на очистной водопроводной станции».

Сейчас «ОмскВодоканал» добивается возможности софинансирования рассчитанной на 24 года инвестиционной программы развития и реабилитации водопроводно-канализационного хозяйства города Омска из средств Инвестиционного фонда РФ. Эта поддержка может составить более 6 млрд. рублей. Поэтому приоритетной задачей 2009 года для ОАО «ОмскВодоканал» остается дальнейшая реализация инвестиционной программы.



ОАО «ОмскВодоканал»
Россия, 644042, г. Омск,
ул. Маяковского, 2
(3812) 53-00-11 –

Единая справочная служба
(3812) 31-46-41 – приемная
(3812) 31-99-21 – факс
office@omskvodokanal.ru
www.omskvodokanal.ru

«СибирьЭнерго-Комфорт» в г. Омске»

Воля жителей – превыше всего!



От имени нашей компании поздравляю работников коммунального комплекса с профессиональным праздником.

Желаю вам удачи, больше благодарности от жителей за качественную и своевременную работу и чувство комфорта.

И пусть у нас всех будет больше времени на профилактические работы, чем на аварийные.

Здоровья, счастья и новых успехов в нашем хлопотном деле – дарить людям комфорт и высокое качество жизни!

С уважением, Николай МИХАЙ,
директор филиала
ЗАО «СибирьЭнерго-Комфорт»
в г. Омске»

КС: Николай Иванович, управляющая компания «СибирьЭнерго-Комфорт» в г. Омске» появилась на рынке управления жилой недвижимостью относительно недавно и показала очень хорошую динамику роста. Можно ли сегодня подводить какие-то итоги? С какими трудностями пришлось столкнуться?

Н. И. МИХАЙ: Компания появилась на омском рынке в мае 2008 года, и сегодня в ее управлении находится более 3 млн. кв. метров жилого фонда почти во всех округах Омска, за исключением Октябрьского, где есть только техническое обслуживание нескольких домов.

Основная трудность заключалась в отношении к компании, как к неким иногородним «варягам». Чтобы сразу расставить все точки, должен сразу отметить: да, головное предприятие находится в Новосибирске, но омский филиал организован как отдельное юридическое лицо, зарегистрированное в Омске, со всеми вытекающими отсюда выводами – рабочими местами, налогами и т. д.

Более того, те инвестиции, которые мы успели вложить в омский жилой фонд с мая прошлого года, а это более 70 млн. рублей, пришли из Новосибирска, а не наоборот. И сейчас на рассмотрении находится инвестиционная программа, предполагающая на 2009 год примерно такую же сумму средств.

В целом, я считаю, что нам удалось убедить жителей в преимуществах именно большой управляющей компании, в наших инвестиционных возможностях. Потому что у жителей есть определенные иллюзии, что, чем меньше управляющая компания или ТСЖ, тем меньше затрат. Это не так. Мелкая УК не сможет понести крупные единовременные затраты, по оптовым ценам закупить впрок необхо-

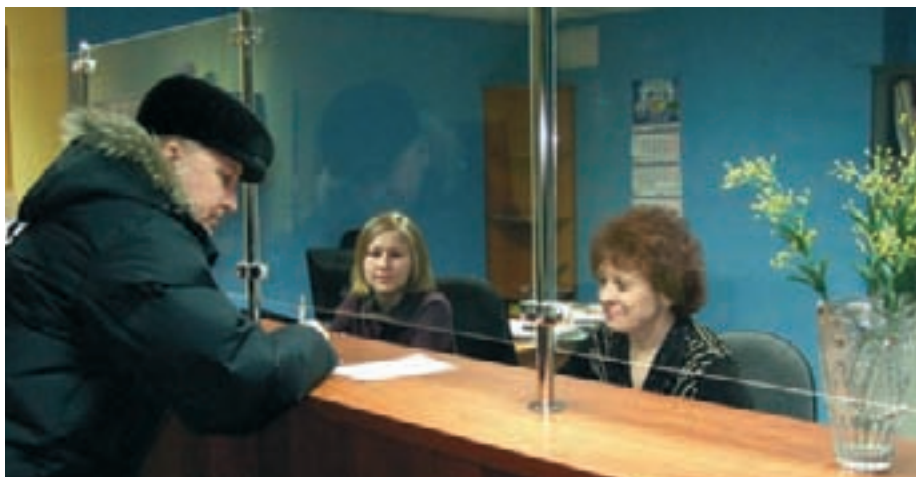
димые материалы и оборудование, потому что ей не с чего аккумулировать значительные средства. В нашем же случае, мы не только все это можем, но и привлекаем крупные инвестиции извне. Только на подготовку к зиме в прошлом году мы истратили более 35 млн. рублей, помимо тех счетов, которые жители оплачивали. Учитывая сроки появления компании на рынке, эта подготовка шла в течение буквально двух месяцев. В этом году мы выходим на нормальный плановый режим – подготовку начнем в апреле, чтобы завершить ее уже к сентябрю.

Тут еще важно осознать – управляющая компания работает только на те средства, которые получает по строке «обслуживание жилья», и на эти средства мы должны содержать персонал, вести обслуживание, обновлять материальную базу. Я считаю, что в 2008 году нам удалось максимально оптимизировать структуру компании и ее денежные потоки. В итоге на сервис того жилого фонда, которым мы управляем сейчас, необходимо иметь полторы тысячи специалистов. Оказалось, хватает и 120....

КС: На что пошли те 70 млн. инвестиций, о которых вы упомянули выше?

Н. И. МИХАЙ: В основном, на обновление технического парка и оборудования. Мы закупили мусоровозы, пикапы и «УАЗы» для аварийно-диспетчерских служб, тракторы для уборки снега и мусора, автовышки для борьбы с сосульками, наледью и кронирования деревьев, ассенизационные бочки – всего более 20 единиц техники.

Также в прошлом году мы заменили 12 тепловых узлов, капитально отремонтировали 49 домов. В 2009 году мы будем придерживаться примерно таких же цифр.





Своим большим достижением 2008 года мы считаем создание профессиональной, хорошо оснащенной аварийно-технической служб, которая была признана городской комиссией лучшей в Омске. Оцените статистику: временной интервал между принятием вызова и появлением специалистов на объекте составляет 10-20 минут! И многих жителей это приятно удивляет. Более того, когда мы начинали, то за смену получали по 25-30 вызовов, сегодня средние цифры – 10-12. В два раза меньше за полгода работы!

И мы продолжаем совершенствовать работу службы. Например, начинаем вести записи разговоров диспетчеров, чтобы отслеживать культуру общения с жителями. По завершении работ нашими специалистами жильцу выдается гарантийный талон. И если работа была выполнена не совсем качественно, то специалист несет материальную ответственность.

КС: В Омске достаточно много УК. Какими инновациями в управлении недвижимостью может выделиться «СибирьЭнерго-Комфорт» в Омске?

Н. И. МИХАЙ: В первую очередь необходимо отметить внедрение подрядного метода работы, при котором управляющая компания заключает с подрядными организациями договор на обслуживание жилья. Также мы развиваем институт старших по дому, осуществляющих общий контроль за состоянием дома и всеми работами. Эти люди по договору получают от компании заработную плату, и подрядчик, выполнивший в доме свой фронт работ, обязан ежемесячно подписывать акт выполненных работ у старших по дому. По каждому дому открываются лицевые счета, и каждый житель может ознакомиться: какие суммы пришли, на что они ушли и т. д.

В целом перед нами стоит стратегическая задача – воспитать культуру проживания самих жителей, поменять отношение к своему дому, подъезду, двору, людям, обслуживающим здание и территорию. Ведь у многих жителей остается недопонимание, что их дома – уже не

принадлежат государству или муниципалитету, теперь это частная и коллективная собственность жильцов. Ни государство, ни муниципалитет жильцам ничего не должны – это ваша собственность, и вы должны ее хранить. И если жители вместе с управляющей компанией не будут беречь недвижимость, то все средства опять же будут уходить на бесконечный ремонт, и тогда мы не сможем решить другие жизненно важные задачи, например, наладить в доме современную и надежную инженерную инфраструктуру, заменить кровлю и т. д. Хотя у нас на обслуживании есть подъезды, где растут цветы, лежат коврики, в одном из подъездов жители даже организовали общую библиотеку!

Первый опыт совместной работы с жителями у нас сложился на Новый год. Наши специалисты вместе с КТОСами и жителями участвовали в подготовке и проведении новогодних праздников. На что компанией было выделено более 200 тысяч рублей.

Становится хорошей традицией от имени компании поздравлять ветеранов с главными праздниками. Полагаю, в этом году появятся еще какие-нибудь формы взаимодействия.

КС: Реализацию каких программ компании стоит ожидать жильцам в ближайшие годы?

Н. И. МИХАЙ: В перспективе мы планируем создать собственную службу безопасности – по обеспечению общественной безопасности на территориях, находящихся в управлении компании.

Уже в этом году мы начнем инвестировать в масштабную программу энергосбережения. В первую очередь это касается установки узлов учета, причем наиболее адаптированным к российским системам и зарекомендовавшим себя качеством и надежностью. Итог программы почувствует каждый житель, оплачивая «только реально» потребленное тепло.

Кстати, применение не только современных, а именно проверенных, надежных технологий и материалов – наша принципиальная позиция, потому что мы

заинтересованы в долговечности материалов и бесперебойной работе оборудования: будь то краски, тепловые узлы или приборы учета. Лучше сразу сделать хорошо и вложить больше средств, чем постоянно вкладываться в бесконечный ремонт и латание дыр.

КС: Как Вы в целом можете оценить состояние рынка управления жилой недвижимостью в Омске? Что его ждет в ближайшие год-два?

Н. И. МИХАЙ: Думаю, что омский рынок еще не устоялся и борьба за его передел продолжится. Но, к сожалению, Жилищный кодекс не до конца определил процедуры перехода жильцов от одной УК к другой. И зачастую страдает сам житель, который не может просто так поменять управляющую компанию. Есть рекомендации, оформленные постановлением мэра города, прописывающие эти процедуры. Но это только рекомендации.

Здесь два выхода: либо в законодательстве рано или поздно появится четкая процедура, либо омские управляющие компании соберутся и примут некий меморандум, единые правила игры на рынке, чтобы ввести его в цивилизованные рамки. В этом заинтересованы все управляющие компании, которым дорога своя репутация и будущее.

Главное, в отрасли началась настоящая реформа, и УК в ней главные действующие лица, имеющие опыт и уверенность, что они смогут сделать наши города и дома по-настоящему комфортными и придать профессии коммунальщика заслуженное уважение и престиж!



Омск, 644027, ул. Л. Чайкиной, 8.
Тел.: (3812) 535-949



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОМСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ»

В прошлом году ОАО «Омская энергосбытовая компания» отметило свое 65-летие. Услугами компании пользуются практически все предприятия города Омска и области, а также физические лица. Сегодня мы в гостях у руководителя этой замечательной компании, от деятельности которой в социально-бытовой сфере в прямом смысле зависит благополучие омичей. На вопросы корреспондента отвечает исполнительный директор компании Николай Васильевич ЛЯСКОВЕЦ.

– Николай Васильевич, в прошлом году Омская энергосбытовая компания стала заметным игроком на рынке коммунальных услуг. С чем это связано?

2008 год начался для компании с серьезного испытания, каким стало начисление МОП для многоквартирных домов. По закону услугу «энергоснабжения» должны оказывать управляющие компании. К сожалению, в Омске только несколько ТСЖ готовы вести эту работу в полном соответствии с законом. Подавляющее большинство управляющих компаний делегировали право начисления МОП Омской энергосбытовой компании.

Энергосбыт, как поставщик электроэнергии в Омской области, не мо-

жет поставить под угрозу энергобезопасность региона, оставить без света больницы, школы, детские сады и миллионы потребителей, являющихся аккуратными плательщиками. Если компания не произведет вовремя оплату на оптовом рынке электроэнергии, регион не будет обеспечен электричеством. А вы сами представляете себе, что может произойти в этом случае... Для производства, социальной сферы, нормальной жизнедеятельности области электроэнергии всегда должно быть в достатке.

Так вот, начисление МОП стало первым опытом работы для Энергосбыта на рынке ЖКХ. Чтобы начислять жителям услугу корректно,



Лясковец Н.В.

в течение полугода проводилась инвентаризация многоквартирного жилого фонда. Работа была проделана колоссальная. Уверен, что за всю историю города такого детального и тщательного изучения схем подключений жилого фонда не проводилось ни разу.

– Тем не менее вопрос начисления МОП остается непонятным для многих жителей Омска? Почему так?

Дело в том, что в цепи между Омской энергосбытовой компанией и конкретным потребителем услуг есть управляющая компания, которую выбрали жильцы. Естественно, что каждый жилец многоквартирного дома может не знать, какие проводятся работы на их жилом фонде, какое стоит оборудование, сколько электричества оно потребляет. Он и не должен вникать в эти нюансы – есть управляющая компания, которая должна прийти и предложить жильцу комплекс мер, позволяющих сэкономить его личные расходы на общедомовые нужды.

У нас был такой пример. В компанию обратилась женщина дома №5 на улице Волочаевской. Большой



На годовом собрании акционеров компании. 2008 г.



Открытие абонентского участка сбыта в р.ц. Горьковское

9-этажный дом в центре Омска. Ее удивил тот факт, что в летний месяц было достаточно высокое потребление МОП. Стали разбираться. Оказывается, дом входил в программу капитального ремонта. Летом подрядчик производил ремонтные работы. Только почему-то управляющая компания не сообщила нам, что за счет проведения ремонтных работ по дому возрастет потребление электричества. Более того, подрядчик не заложил стоимость электричества в смету. Естественно, в этом случае, электричество для ремонтных работ оплатили жильцы этого дома. Когда мы объяснили жильцам, что скачок потребления связан с проведением

ремонта, все стало на свои места.

Более того, после проведения обследований многоквартирных домов во все управляющие компании были направлены письма, где мы обратили внимание УК на проведение конкретных технических мероприятий, позволяющих снизить объем потребления в МОП.

– До лета прошлого года приходила отдельная квитанция от Омского филиала ОАО «ТГК-11», потом стала приходить единая квитанция от Омской энергосбытовой компании.

Да это так. Между Омским филиалом ОАО «ТГК-11» и ОАО «Омская энергосбытовая компания» был заключен агентский договор на организацию продаж тепловой энергии

потребителям. Это было сделано с целью оптимизации ведения абонентской работы. Согласитесь, нерационально содержать 2 отдела – один занимается учетом тепла, другой – учетом электроэнергии. И жителям было не очень удобно. Если он пришел в отдел продаж и у него сразу два вопроса по теплу и электроэнергии – то он должен стоять в разные окна. Сейчас это систематизировано.

– Я знаю, что Омская энергосбытовая компания является продавцом услуг и в ряде районов области.

– Действительно, мы ведем абонентскую работу в Омском, Таврическом, Черлакском, Кормиловском и Усть-Ишимском районах. Положение отрасли ЖКХ в районах области не менее, а может, и более сложное, чем в городе. Есть ряд проблемных районов. Почему они такие – риторический вопрос. Только ситуации бывают странные. Жители оплачивают услуги местному ЖКХ, а в Омскую энергосбытовую компанию эти средства не поступают. Поэтому мы стали заниматься в ряде районов абонентской работой. Проблем очень много даже на том небольшом участке, который мы ведем – абонентской работе – где-то местное ЖКХ неправильно начислило тариф, где-то неправильно применяло льготы. Где-то просто некомпетентность местной администрации затянула район в колоссальную долговую яму, как было летом в поселке Ключи Омского района.

Заходим в район и работаем, засучив рукава. К чести населения Омской области, надо отметить, что подавляющее большинство граждан являются аккуратными плательщиками.

Хочется от всей души сказать им спасибо за то, что они понимают важность своевременной оплаты за услуги ЖКХ.

Ну и, конечно, накануне праздника Дня работника жилищно-коммунального хозяйства от себя лично и от имени всего коллектива нашей компании хочется адресовать самые теплые пожелания и благодарность работникам отрасли! Уют в наших домах – это их работа. Я желаю вам счастья, успехов и благополучия!

Беседовала
Наталья ИВАНОВА



На объекте

К 90-летию профсоюза работников жизнеобеспечения 38-я зимняя Спартакиада профсоюза работников жизнеобеспечения

Сергей ПЕТРОВ

В селе Красноярка 6-8 февраля на базе санатория-профилактория «Коммунальник» прошла 38-я зимняя Спартакиада профсоюза работников жизнеобеспечения, посвященная 90-летию отраслевого профсоюза.

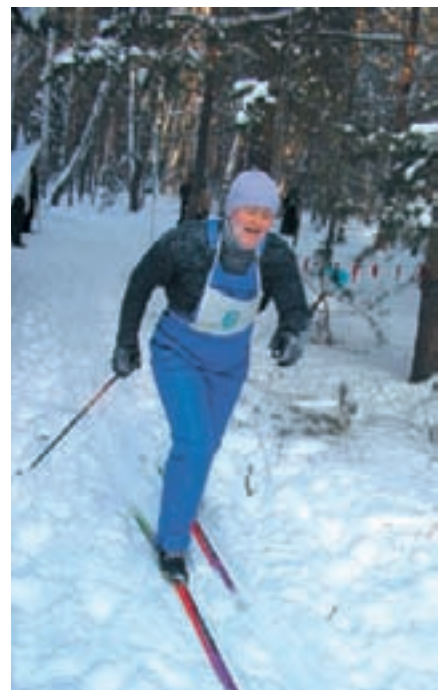
На открытии Спартакиады присутствовали: заместитель министра строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области Г. Зурнаджан, председатель правления регионального общественного объединения работодателей «Союз коммунальных предприятий Омской области» А. Бочкарев, заместитель председателя Федерации омских профсоюзов С. Моисеенко, председатель Омской областной организации профсоюза работников жизнеобеспечения Л.П. Герасимова, руководители предприятий и организаций, участвовавших в соревнованиях.

Всего в спортивных состязаниях приняли участие 14 команд. Среди них были и опытные, которые более 30 лет участвуют в Спартакиаде трудящихся отрасли (ОАО «ОмскВодоканал», МУПЭП «Омскэлектро», МП «Тепловая компания», ОАО «Омскгоргаз», санаторий-профилакторий «Коммунальник») и молодые команды (ЗАО «Партнер-Гарант», ОАО «Левобережье», ОАО «Омскоблводопровод», АУ «Управление благоустройства ЛАО»). В числе команд из сельских районов области (ООО УК «Жилстройуправление» из Саргатки, ООО ЖКХ «Калачинское») появился новичок – МУП ЖКХ г. Искилькуль, занявший в турнире седьмое место.

В пяти видах соревнований (лыжные гонки, стрельба, дартс, шахматы, «веселые старты») выступили 270 участников. Борьба проходила как в командном, так и в личном первенстве. Как всегда, на высоте были участники команд ветеранов. В лыжных гонках сильнейшей признана команда ОАО «ОмскВодоканал», немного ей уступили лыжники ООО УК «Жилстройуправление», третьей стала команда хозяев из санатория-профилактория «Коммунальник». В стрельбе из пневматической винтовки второй год подряд победителем становится команда МУПЭП «Омскэлектро», второе место у представителей МП «Тепловая компания» и третье – у стрелков ОАО «ОмскВодоканал». В соревнованиях по дартсу самыми меткими оказались участники команды ЗАО «Партнер-Гарант», второй результат у команды МП «Тепловые сети», третьими стали спортсмены ОАО УК «Центржилсервис». В соревнованиях по шахматам первое и второе места поделили команды МП «Тепловая компания» и ОАО «Омскоблгаз», третье место у шахматистов ООО ЖКХ «Калачинское». В «веселых стартах» самой быстрой оказалась дружина МУПЭП «Омскэлектро», второе место заняла команда МП «Тепловая компания», третьими финишировали представители ОАО «Омскоблводопровод».

В общекомандном зачете победу праздновали спортсмены МП «Тепловая компания», на втором месте команда МУПЭП «Омскэлектро», на третьем – коллектив ОАО «ОмскВодоканал». Команды и участники были награждены кубками, грамотами и денежными премиями.

Кубок «За волю к победе», учрежденный правлением Союза коммунальных предприятий, вручен ООО УК «Жилстройуправление» Саргатского муниципального образования.





РЕЗУЛЬТАТЫ ЛИЧНОГО ПЕРВЕНСТВА:

Лыжные гонки:

Среди мужчин:

- 1 место – **Юрлангин Андрей** –
ООО УК
«Жилстройуправление»
Саргатского МО
- 2 место – **Архутич Сергей** –
МУПЭП «Омскэлектро»
- 3 место – **Ребрищев Василий** –
ОАО «ОмскВодоканал».

Среди женщин:

- 1 место – **Тесленок Татьяна** –
С/П «Коммунальник».
- 2 место – **Юдина Анна** –
МП «Тепловая компания»
- 3 место – **Амосова Любовь** –
ОАО «ОмскВодоканал».

Стрельба:

Среди мужчин:

- 1 место – **Макуха Сергей** –
МУПЭП «Омскэлектро»
- 2 место – **Воробьев Михаил** –
ООО УК
«Жилстройуправление»
Саргатского МО
- 3 место – **Третьяков Валентин** –
ОАО «ОмскВодоканал».

Среди женщин:

- 1 место – **Петина Юлия** –
ОАО «ОмскВодоканал».
- 2-3 место – **Валицкая Ольга** –
МП «Тепловая компания»
- 2-3 место – **Устинина Татьяна** –
МП «Тепловая компания».

Дартс:

Среди мужчин:

- 1 место – **Михайлов Юрий** –
ЗАО «Партнер-Гарант»,
- 2 место – **Студенников Сергей** –
МУПЭП «Омскэлектро»
- 3 место – **Швиндт Александр** –
ОАО «Левобережье».

Среди женщин:

- 1 место – **Паткина Елена** –
МП «Тепловая компания»
- 2-3 место – **Никитина Любовь** –
АУ «Управление
благоустройства ЛАО»
- 2-3 место – **Мальцева Юлия** –
ЗАО «Партнер-Гарант»



С праздником, дорогие друзья!



КОЛЛЕКТИВ ИЗДАТЕЛЬСКОГО
ДОМА О.В. СОРОКИНОЙ
ЖУРНАЛЫ:

Архитектура | и
Строительство



В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

Сложная экономическая ситуация стимулирует энергосбережение



В апреле текущего года Россия и Германия планируют зарегистрировать совместное агентство по энергоэффективности и энергосбережению. Эту информацию сообщил журналистам министр энергетики РФ Сергей Шматко. Новая организация объединит энергокомпании и банковские структуры двух стран: в обмен на энергосберегающие технологии и ноу-хау, предоставляемые Германией, страна сможет получить выгодные заказы в России.

Как известно, президент России Дмитрий Медведев поставил цель снизить энергоемкость российской промышленности на 40% до 2020 года. Возможно, стагнация в производственной сфере заставит пересмотреть эти планы: срочные меры необходимо предпринимать уже сегодня.

«В мировой экономике немало примеров, когда кризисные явления приводили к существенному повышению эффективности, – утверждает президент энергетической компании «КЭС-Холдинг» Михаил Слободин. – Так, энергоемкость сталелитейной промышленности США плавно снижалась до середины 70-х годов прошлого века. Но в конце 70-х – начале 80-х произошел резкий рывок в энергосбережении на волне экономического кризиса и резкого роста цен на энергоресурсы. А с 1990 по 2006 год энергоемкость сталелитейной отрасли США снизилась на рекордные 29%».

Подписано Соглашение о взаимодействии организаций России и Германии в сфере исследования и внедрения энергосберегающих технологий

2 февраля в Москве министр энергетики РФ Сергей Шматко, Председатель Правительства Свердловской области Виктор Кокшаров, глава города Екатеринбурга Аркадий Чернецкий и председатель правления «Сименс АГ» Петер Лёшер подписали Соглашение о взаимодействии в сфере исследования и внедрения энергосберегающих технологий в Екатеринбурге.

Участники Соглашения планируют внедрять энергосберегающие технологии в Екатеринбурге в целях повышения эффективности использования топливно-энергетических ресурсов, формирования и развития системы подготовки специалистов в области ТЭК, в том числе исследования энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий.

Проект должен стать модельным для проведения аналогичных мероприятий в регионах России по опыту Екатеринбурга.

Справка: Первым Распоряжением Правительства России в 2009 г. были утверждены Основные направления государственной политики в сфере повышения энергетической эффективности электроэнергетики на основе использования возобновляемых источников энергии на период до 2020 года. Ответственным за координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти по реализации этих направлений определено Минэнерго России.

Владимир Путин предложил освободить услуги ЖКХ от НДС

Услуги комплекса ЖКХ, оказываемые управляющими организациями жильцам многоквартирных домов, должны быть освобождены от НДС. Об этом заявил премьер-министр России Владимир Путин на заседании президиума Правительства. Законопроект, предусматривающий освобождение управляю-

щих организаций от выплаты НДС на коммунальные услуги, уже внесен на рассмотрение правительства.

По мнению Путина, освобождение услуг дирекций единого заказчика и ТСЖ от налога на добавленную стоимость позволит устранить препятствия, мешающие развитию современных управляющих структур в этой сфере. «Для граждан законопроект гарантирует право выбора – либо самостоятельно иметь дело с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, либо поручить эту работу управляющим компаниям, которые должны будут проследить за качеством оказываемых услуг, проконтролировать обоснованность тарифов», – добавил Путин.

Напомним, что в Правительстве России также рассматривается законопроект, в котором предполагается вновь предоставить Федеральной службе по тарифам право контролировать уровень тарифов ЖКХ в регионах. По мнению авторов законопроекта, отсутствие контроля за тарифной политикой со стороны федерального центра в отдельных случаях привело к появлению завышенных цен на коммунальные услуги.

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЕ РФ

Госдума намерена понизить аварийность домового газового оборудования

Комитет Государственной Думы по энергетике одобрил проект технического регламента «О требованиях к безопасности домового газового оборудования». По мнению авторов законопроекта, совершенствование нормативно-правовой базы в сфере безопасной эксплуатации газового оборудования позволит сократить количество несчетных случаев в результате взрывов бытового газа.

Законопроект устанавливает обязательные требования к газовому оборудованию многоквартирных и жилых домов, а также определяет процесс его монтажа, переустройства, ввода в эксплуатацию и непосредственную эксплуатацию. Оценивать соответствие домового газового оборудования существующим стандартам предполагается путем государственной экспертизы проектной документации, государственного контроля за процессами монтажа, приемки в эксплуатацию домового газового оборудования по завершению монтажных работ, инспекционного контроля процесса эксплуатации домового газового оборудования. Законопроект содержит приложения, которые устанавливают перечень работ, выполняемых при эксплуатации домового газового оборудования, и правила безопасного пользования газом в многоквартирных и жилых домах, классификацию домового газового оборудования.

Как будут ускоренно возмещать НДС

В марте депутаты ГД РФ должны представить предложения по ускоренному возмещению НДС. В Думе проходил экспертный совет при Комитете по бюджету и налогам. Эксперты обсуждали пути ускорения возмещения НДС в ситуации финансового кризиса. В дальнейшем данные рекомендации будут направлены депутатам. В качестве рабочих версий высказывались следующие:

- дать право на зачет НДС с момента подачи декларации. Сейчас приходится ждать камеральной проверки;
- предоставить выбор налогового периода: месяц или квартал;
- при положительном исходе камеральной проверки сразу принимать решение о возмещении НДС, минуя принятие акта;
- предлагалось возродить институт «традиционных экспортеров». Однако некоторые эксперты отметили, что такой меха-

низм является дискриминационным и повышает административные издержки других налогоплательщиков.

Какие меры будут приняты, трудно сказать. Однако ситуация вокруг возмещения НДС пока не улучшается...

Госдума готовит антикризисные меры правительству

Дополнительные антикризисные меры, которые будут предложены Правительству РФ, утвердил комитет Государственной думы РФ по собственности 9 февраля. Комитет Госдумы по собственности принял решение предложить правительству, в частности, меры по снижению инфляции и поддержке производственного сектора экономики. Так, по словам главы комитета Виктора Плескачевского («Единая Россия»), предлагается пересмотреть тарифную политику по отношению к продуктам и услугам естественных монополий и сохранить на весь 2009 год 5-процентный рост, установленный на 1-й квартал.

Правительство, по мнению парламентариев, должно провести тщательную и объективную проверку установленных тарифов ЖКХ в регионах РФ. В случае необоснованного установления тарифов ЖКХ предусмотреть принятие жестких, незамедлительных и публичных мер административного воздействия. Депутаты Госдумы выступают за снижение до 15% величины максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, превышение которой дает право на предоставление соответствующих субсидий.

В ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ

Россияне оплачивают только 80% коммунальных услуг

Переход к стопроцентной оплате коммунальных услуг в России пока не завершен. Об этом заявил генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин. По его данным, средний уровень оплаты коммунальных услуг населением в стране составляет около 80%.

Директор Фонда отметил, что реформа ЖКХ невозможна без перехода на полную оплату потребляемых услуг населением. Если раньше разницу между действующим тарифом и фактическими издержками производства услуг покрывало государство, то теперь бюджетные средства распределяются только в пользу малоимущих граждан и отдельных групп населения.

Предыдущая система, предусматривавшая непосредственное перечисление бюджетных средств на счета коммунальных компаний, устранило у последних стимул экономить и повышать

эффективность производства. Кроме того, льготы по оплате распространялись на все население, а не только на группы малоимущих. Реформа ЖКХ предполагает переход к системе прямых расчетов, когда государство субсидирует строго определенный круг потребителей, а не коммунальные компании, путем перечисления денежных средств на их счета.

Сокращенные из-за кризиса «белые воротнички» поднимут жилищно-коммунальный бизнес

Генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин положительно оценил опыт ряда городов, где попавших под сокращение менеджеров решено переучить в управляющих многоквартирными домами и председателей ТСЖ.

Сокращение кадров – одно из самых заметных и печальных последствий экономического кризиса. От лишних трудовых ресурсов избавляются банки, агентства недвижимости, промышленные предприятия. Зачастую это квалифицированные, но оставшиеся не у дел работники.

Вместе с тем в сфере ЖКХ наблюдается существенный дефицит кадров. И в ряде городов России уже перешли к конкретным действиям.

В Перми потерявших работу людей на специальных курсах переучат на управляющих многоквартирными домами, а затем помогут создать управляющую компанию.

– Этот образовательный проект мы воплощаем вместе с Министерством развития предпринимательства и торговли Пермского края, – сообщила президент Ассоциации управляющих компаний Перми Елена Котова. – Наша общая цель – создание предприятий малого бизнеса в сфере ЖКХ. Потенциальными слушателями учебных курсов в Перми видят пострадавших от кризиса бывших риелторов, специалистов по продажам, менеджеров.

– Несмотря на то, что эти люди потеряли работу, они обладают нужными управленческими навыками, – говорит Елена Котова. Управление домами не связано с производством товаров или финансовыми операциями. Это более стабильное, чем многие другие, направление бизнеса.

Похожим путем пошли и в Кургане. На базе Главного управления труда и занятости Курганской области открываются курсы председателей и бухгалтеров товариществ собственников жилья (ТСЖ), которых научат распоряжаться общественным имуществом.

В ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Заявка Омской области на предоставление финансовой поддержки для расселения аварийного жилищного фонда одобрена

Правлением Фонда содействия реформированию ЖКХ одобрена заявка Омской области на предоставление финансовой поддержки для расселения аварийного жилищного фонда. В 2009 году эти мероприятия будут реализованы с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья. Финансовые ресурсы в рамках Программы позволят поддержать предприятия строительного комплекса, ведь жилье для переселяемых граждан будет приобретаться в многоквартирных домах, строительство которых завершено не менее чем на 70%. Компания-застройщик, выигравшая конкурс, будет обязана завершить строительство многоквартирного дома и обеспечить государственную регистрацию права собственности в течение шести месяцев с даты заключения государственного



контракта. Затем жилые помещения, приобретенные в собственность Омской области, будут передаваться в муниципальную собственность для предоставления гражданам в соответствии с жилищным законодательством.

Всего на реализацию программы в 2009 году будет направлено 744,65 млн. рублей.

Фонд перечислит в региональный бюджет Омской области 665,34 млн. рублей. Омская область обеспечит софинансирование. Поправки, внесенные в Федеральный закон № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ», позволили регионам получить средства Фонда по упрощенной процедуре и уменьшили долю софинансирования регионов. Для Омской области установлена доля софинансирования в 10,6%. Таким образом, из бюджета нашего региона на реализацию программы будет направлено 79,31 млн. рублей, вместо 336 млн. рублей, предполагавшихся ранее.

Реализация региональной адресной программы позволит расселить 109 многоквартирных домов в городе Омске, а также в Большереченском, Знаменском, Нижнеомском, Саргатском и Шербакульском районах. Именно в этих муниципальных образованиях есть строящиеся многоквартирные дома высокой степени готовности, куда должны будут переехать переселяемые граждане. Новое жилье обретут 2 190 человек. Они должны справиться новоселье до 1 октября 2009 года.

Капитальный ремонт

Омская область, получившая средства Фонда содействия реформированию ЖКХ двадцатой по счету, сумела до конца 2008 года в полном объеме выполнить региональную адресную программу по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках 185-го федерального закона и войти в семерку регионов с лучшими показателями.

По обнародованным данным Госкорпорации, 100% работ по ремонту домов, внесенных в адресные региональные программы, выполнили только республики Татарстан, Марий-Эл, Башкортостан, Белгородская, Брянская, Кемеровская и Омская области. Эти регионы своевременно представили в Фонд документы отчетности по реализации 185-го Федерального закона и акты общих собраний жителей домов о завершении работ, выполненных на средства Фонда и целевых поступлений софинансирования.

В г. Омске на нескольких «хрущевках» еще проводятся работы по усилению фасадов домов. Но это делается вне рамок региональной программы капремонта, а в соответствии с городской программой реконструкции домов первых массовых серий и на средства муниципалитета. Все, что было намечено сделать с участием средств Фонда, в Омской области выполнено. Госкорпорация, проанализировав данные, подтвердила стопроцентное завершение работ по капремонту.



Субъекты с наилучшими результатами положительно повлияли на средние показатели федеральных округов, в состав которых они входят. На первом месте – Приволжский федеральный округ с упомянутыми выше республиками. Благодаря их достижениям средний процент выполнения капремонта многоквартирных домов по округу превысил 82,3%.

Сибирский округ – на втором месте по показателям выполнения заявки по капремонту (74,8% – в среднем по округу). До 1 января 2008 года полностью завершены работы по капремонту, что подтверждено актами собраний собственников жилья, в Омской области (отремонтировано 452 дома) и Кемеровской области (отремонтировано по двум заявкам более 1300 домов). В Красноярском крае и Новосибирской области, которые получили средства Фонда практически одновременно с Омской областью, отремонтировано, соответственно, 74,3 и 98,2 процента от количества домов, внесенных в заявку.

В четырех федеральных округах вообще нет ни одного региона, выполнившего заявку в полном объеме. Средний процент выполнения капремонта в Северо-Западном округе составил 29,2%, в Южном округе – чуть более 30%, в Уральском округе – почти 58%, в Дальневосточном округе – 18%. В среднем по Российской Федерации процент капитального ремонта многоквартирных домов от общей численности, внесенных в заявки, составил немногим более 60,3 %.

Успешное выполнение капремонта в прошлом году дает возможность уже весной получить средства на реализацию региональной адресной программы 2009 года. Из Госкорпорации предполагается получить 1 млрд. 713 млн. рублей, а в

Наши юбиляры!

Редакция журнала «КС» поздравляет с прошедшими юбилеями:

– ПОГРЕБНЯКА Игоря Васильевича, директора МП «Тепловая компания»!

– ФИЛАТОВА Алексея Георгиевича, генерального директора ОАО «Омская топливная компания»

– КОЗМИХИНА Владимира Борисовича, директора государственного учреждения Омской области «Учебно-курсовой комбинат профессионального образования ЖКХ»!

Мы желаем вам счастья, благополучия и новых свершений на благо своих организаций и всех омичей!

целом на капитальный ремонт многоквартирных домов будет направлено более 2 млрд. рублей. В Минстрое Омской области готовится региональная программа, уточняется адресный список домов, которые будут отремонтированы в текущем году. Одним из требований при подаче заявки в Фонд в 2009 году стало принятие дополнительной региональной программы об установке общедомовых приборов учета в многоквартирных домах, подлежащих ремонту с привлечением федеральных средств. Сейчас муниципальные образования разрабатывают соответствующие адресные программы.

Около 4,7 млрд. рублей из областного бюджета направлено в 2008 году на подготовку и прохождение отопительного сезона в Омском регионе

Из них около 100 млн. рублей выделено на перевод котельных на менее затратные виды топлива. Для защиты предприятий от незапланированного роста цен на топливный мазут местным бюджетам адресованы субсидии в сумме 95 млн. рублей. Субсидии на возмещение выпадающих доходов в связи с установлением предельных индексов за ЖКУ достигли 45,6 млн. рублей. Предприятия получили в полном объеме (800 млн. рублей) средства на жизнеобеспечение социальных объектов. За счет муниципалитетов с привлечением средств организаций ЖКХ и населения в 2008 году проложено более 170 км. водопроводных сетей, подключены к водоснабжению свыше 8 тыс. квартир, к газоснабжению – более 6 тысяч квартир, проведена реконструкция нескольких котельных. Благодаря реализации областных целевых программ по техническому перевооружению существенно снизился износ основных фондов коммунальных предприятий.

В 2008 году в рамках целевой программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса Омской области на 2008-2010 годы» в регионе построено 10 новых котельных, из которых 9 работают на газе. Реконструировано 35 котельных, 27 из них переведены на более дешевые виды топлива. Проведенные мероприятия по реконструкции и переводу теплоисточников на альтернативные виды топлива позволили сократить потребление мазута на 18,4 тыс. тонн в год. За прошедший год было построено и реконструировано более 160 км тепловых сетей, свыше 170 км – водопроводных, газифицировано 6150 домов и квартир, что превышает плановые показатели. Уро-

вень обеспеченности жилищного фонда системами холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, отопления и канализации вырос на 1,5%. Это более 6 тысяч домов, переведенных на природный газ и эффективный способ теплоснабжения, 7 тысяч квартир, обеспеченных надежным и качественным водоснабжением. Зарплата работников отрасли за минувший год выросла в среднем на 15,5%.

Пять проектов Омской области претендуют на господдержку из средств Инвестиционного фонда РФ в 2009 году

Омская область представила в Министерство регионального развития РФ пять инвестиционных проектов для участия в отборе на получение господдержки из средств Инвестиционного фонда РФ в 2009 году. В числе представленных на конкурс проектов – три площадки комплексной жилой застройки. Для нового квартала «Б» в микрорайоне «Московка-2» предполагается построить теплотрассу, водопровод, канализацию, трансформаторную подстанцию, кабельные линии. Омичи рассчитывают получить поддержку в строительстве сетей коммунальной инфраструктуры к микрорайону «Заречье» по ул. Конева, а также котельной мощностью 330 МВт на территории микрорайона «Новая Чукреевка».

«Программа реабилитации систем водоснабжения и водоотведения Омска», предполагающая реконструкцию водопроводных сетей, также включена в перечень проектов. Еще один масштабный проект – «Строительство комплекса глубокой переработки сельскохозяйственной продукции «Биокомплекс». Государственную поддержку предполагается получить на дальнейшее развитие инфраструктуры биокомплекса.

В 2009 году на ремонт многоквартирных жилых домов в Омской области планируется привлечь свыше 2 млрд. рублей инвестиций

Вопросы работы системы жизнеобеспечения Омского региона в 2008 году были в центре внимания на состоявшемся 28 января семинаре, который провел областной Минстрой с главами муниципальных образований и руководителями предприятий ЖКХ.

Как сообщила заместитель министра строительства и ЖКК Омской области Галина Журнаджан, по итогам 9 месяцев 2008 года общий объем инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры составил около 1 млрд. 66 млн. рублей. Объем частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры за этот период превысил 806 млн. рублей. Доля частных инвестиций по сравнению с январем-сентябром 2007 года выросла с 62,6% до 75,7%. Модернизация коммунальной системы и расходы на техническое перевооружение позволили выполнить показатели программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса Омской области на 2008-2010 годы» и добиться снижения износа коммунальной инфраструктуры. На 4% в 2008 году по сравнению с 2007 годом увеличилась доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров. Проведена большая работа по инвентаризации многоквартирного жилищного фонда.

Особое внимание на семинаре было уделено подготовке документов отчетности в соответствии с требованиями 185-го Федерального закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». По предварительным данным, в 2009 году на ремонт многоквартирных жилых домов в Омской области будет привлечено свыше 2 млрд. рублей инвестиций, более 1,7 млрд. – за счет средств Фонда.



39 муниципальных образований включено в заявку Омской области на получение финансовой поддержки из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ

Определен перечень муниципальных образований, включенных в заявку Омской области на получение финансовой поддержки из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

39 муниципальных образований, а это почти в четыре раза больше, чем в прошлом году, при выполнении параметров 185-го Федерального закона в 2009 году смогут направить на проведение капитального ремонта более 2 млрд. рублей, из которых средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – свыше 1,7 млн. рублей, средства областного бюджета – почти 100 млн. рублей. В этих населенных пунктах проживает 75 процентов населения Омской области. В программу готовы войти города Омск, Тара, Исилькуль, Называевск; городские поселения – Горьковское, Калачинское, Марьяновское, Москаленское, Муромцевское, Оконешниковское, Чернолучинское, Полтавское, Русско-Полянское, Таврическое, Тевризское, Шербакульское, Черлакское; районы – Большереченский, Большеуковский, Любинский, Павлоградский, Саргатский; сельские поселения – Знаменское, Колосовское, Одесское; 11 сельских поселений Омского района (села Ачаир, Андреевка, Лузино, Новоомское, Дружино, Пушкино, Чернолучье, Ростовка, Красноярка, поселки Магистральный и Омский); Элитовское и Звездинское сельские поселения Москаленского района; Ольгинское сельское поселение Полтавского района; Солнечное сельское поселение Русско-Полянского района.

В названных населенных пунктах проводится реформирование ЖКХ в соответствии с параметрами 185-го закона – действуют инвестиционные программы, ведется кадастровый учет земельных участков, проводятся собрания с собственниками помещений в многоквартирных домах, развиваются прогрессивные формы управления жилищным фондом, сформированы планы по поддержке ТСЖ. Благодаря этим мерам за минувший год количество ТСЖ и управляющих компаний увеличилось вдвое. Ближайшая задача администраций муниципальных образований, претендующих на получение средств господдержки, – подготовка адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов и программ по установке общедомовых приборов учета в жилфонде. Эти сведения должны войти в областную адресную программу по капремонту и сводную заявку для отправки в фонд.

Лучшие работники ЖКХ Омской области будут определены по итогам конкурса

В Омской области прошел конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии» среди работников ЖКХ. Его организатором выступило Министерство строительства и ЖКХ региона. Конкурс посвящен профессиональному празднику работников ЖКХ и проводился в два этапа по трем номинациям. По результатам конкурса были определены лучшие сварщики, слесари-сантехники и машинисты экскаватора коммунальных предприятий области. Победители выявляются по общей сумме набранных баллов за теоретическую и практическую части конкурса.

Подобные конкурсы профессионального мастерства на областном уровне организуются впервые.

Об итогах конкурса читайте в следующем номере нашего журнала.

Как снизить коммунальные платежи

Анализ потребления тепла в домах, оборудованных приборами учета с автоматической регулировкой, показал, что экономия в среднем составляет от 10 до 30%, в зависимости от состояния здания и внутридомовой системы.

Сегодня доля платы за коммунальные услуги (тепло, свет, горячую и холодную воду, газ и водоотведение) составляет от 60 до 85% от общей суммы коммунальных выплат в зависимости от типа жилого дома. Опыт реформы коммунальной системы показывает, что организовать рыночный процесс при предоставлении жилищно-коммунальных услуг без контроля за потреблением энергии в домах невозможно.

Не более 10% домов с централизованной системой отопления имеют общедомовые приборы учета на различные коммунальные услуги (исключение составляет оснащенность электросчетчиками). Обладатели приборов учета оплачивают только то количество тепла и воды, которое реально израсходовали. Остальным омичам приходится рассчитываться за полученные коммунальные услуги по установленному нормативу. А при расчете норматива, например, на тепло обязательно учитываются материал стен, кровли, этажность и другие характеристики многоквартирного дома. Повлиять на эти факторы жильцы не могут, поэтому платят ежемесячно фиксированную сумму.

Установка приборов учета с автоматической регулировкой дает возможность регулировать температуру в помещениях и тем самым экономить как тепло, так и деньги. Анализ потребления тепла в домах, имеющих такое оборудование, показал, что экономия в среднем составляет от 10 до 30 процентов, в зависимости от состояния здания и внутридомовой системы.

Администрацией города Омска разработана и принята программа по установке приборов учета. В соответствии с ней к 2012 году все многоквартирные дома в Омске, имеющие централизованное отопление, при долевом финансировании собственников будут оснащены общедомовыми приборами учета.

Постановление Администрации города Омска от 17.02.2009 года № 105-п «Об утверждении адресной программы муниципального образования городской округ город Омск Омской области «О переходе на отпуск коммунальных ресурсов потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов» на 2009 – 2011 годы» опубликовано 19.02.2009 г. в № 6 газеты «Третья столица».

Продлить жизнь «хрущевок»

Омск – единственный в стране город, где ведутся работы по реконструкции домов 335-й серии. Еще 8 таких домов предполагается реконструировать в этом году, при этом вновь будет применяться новая технология усиления конструкций. Об этом сообщил на своей пресс-конференции первый вице-мэр Владимир Потапов.

Проведенная в прошлом году работа дала хорошие результаты, поэтому она будет продолжена и в 2009 году. Но, – подчеркнул Владимир Потапов, – решено подняться на новый уровень, а именно: перед инженерами поставлена задача разработать технологию усиления конструкций этих домов без входа в квартиры и без применения такой составляющей, как колонны. Помимо того что новая методика позволит свести к минимуму неудобства для жильцов, она еще и даст возможность сэкономить бюджетные средства. Как известно, этот вид работ не входит в перечень, предусмотренный 185-м законом, поэтому из федерального центра не финансируется, деньги на реконструкцию «хрущевок» идут из бюджета Омска. Год назад обновление одного дома 335-й серии обходилось в 12-15 млн. рублей, теперь, по предварительным расчетам, эта сумма составит всего 6 млн. рублей. □



Отвечая на вопрос о планах капитального ремонта жилых домов в 2009 году, первый вице-мэр сравнил несколько фактов: в прошлом году жильцы домов выбирали не более трех видов ремонтных работ, многие с трудом собирали 5% стоимости ремонта, которые оплачивают собственники жилья. А уже в этом году заявка многих домов включает больше различных видов работ, и вклад самих жильцов достигает 7 и даже 10%. Практически все включенные в план 333 многоквартирных дома были отремонтированы до конца года. В некоторых домах выполнялись одновременно несколько видов ремонтных работ. В результате 226 домов теперь имеют новые кровли, в 257 домах проведен ремонт инженерного оборудования, значительно обновлены фасады 41 дома, 29 лифтов заменены и 42 лифта отремонтированы.

Прошлогодний ремонт во многих смыслах, по словам Владимира Потапова, стал поучительным. Так, две управляющие компании – «Фаворит» и «Прометей» – не справились с организацией и проведением ремонта, сейчас собственники ряда домов, бывших на их обслуживании, самостоятельно выбирают новые способы управления или новые компании. Решающим станет мнение собственников и в конфликтной ситуации с т. н. «двойными» квитанциями, – сказал первый вице-мэр, – общее собрание вправе выбрать, кому платить, чьи услуги оплачивать. Сами собственники могут пересмотреть даже тарифы на деятельность своей управляющей компании: если результаты работы не устраивают жильцов, тариф может быть снижен. Это в современных условиях самый эффективный способ выстраивания отношений с управляющей компанией, – считает Владимир Потапов.

Работа управляющих компаний и проведение капитального ремонта жилых домов стали одними из основных тем обсуждения при подведении итогов социально-экономического развития Кировского округа в 2008 году

Сейчас в Кировском округе действуют 10 управляющих компаний. В их ведении находятся 993 многоквартирных дома общей площадью более 4 млн. кв. м. Еще 350 домов ТСЖ и ЖСК находятся на самостоятельном обслуживании. В 2008 году управляющие компании и службы округа провели текущий ремонт жилых домов: в 612 домах отремонтировано инженерное оборудование на сумму 13 млн. руб., 209 подъездов на 7 млн. руб.

Несмотря на это, по словам главы администрации округа Сергея Фролова, в некоторых случаях качество обслуживания жителей оставляет желать лучшего. Большинство управляющих компаний давно не приобретали новую уборочную технику, не используют новые технологии для уборки своих территорий.

Деятельность управляющих компаний будет теперь внимательно изучаться и при проведении капитального ремонта жилых домов. В Кировском округе в 2008 году управляющие компании оперативно подготовили необходимые документы на все жилые дома, определили 16 подрядных организаций для выполнения ремонтных работ. В результате 37 жилых домов были отремонтированы на общую сумму 102 млн. рублей. Однако капитальный ремонт 2008 года показал, что не все подрядные организации оказались готовы к работе. В ряде случаев затягивались сроки сдачи домов, работы были выполнены некачественно.

По плану 300-летия

91 миллиард 271 миллион рублей – общая сумма средств, предназначенных для реализации мероприятий, связанных с подготовкой и проведением празднования 300-летия основания города Омска. В рамках «юбилейного» плана часть работ в Омске проведена уже в прошлом году. Это реконструкция улицы Орджоникидзе, продолжение работ по улице 10 лет Октября, капитальный ремонт жилого фонда. На эти цели в минувшем году было направлено более 1,6 млрд. рублей – как и все финансирование мероприятий, посвященных 300-летию, эти средства поступали из федерального, регионального и городского бюджетов. В 2009 году реализация мероприятий плана продолжится. В числе основных объектов намечены такие объекты, как путепровод по ул. 21-я Амурская, метро, строительство газопровода, водопроводов, других объектов инженерной инфраструктуры, ряд спортивных объектов. Предстоит выполнить большой объем работ и по модернизации жилья. Причем по этому направлению, как подчеркнул вице-мэр Евгений Фрезергер, ожидается увеличение поступлений из фонда реформирования ЖКЖ – вместо ранее запланированных 830 млн. рублей в Омск поступит свыше 1,5 млрд. рублей, что позволит более эффективно реализовать намеченное планом.

Тарифы на ЖКУ в 2009 году

Департаментом городской экономической политики администрации города Омска предоставлена информация по некоторым актуальным вопросам тарифного регулирования.

В соответствии с Федеральным законодательством установление тарифов на электрическую, тепловую энергию, цен на сжиженный и природный газ, а также установление предельных индексов изменения размера платы граждан за ком-

мунальные услуги и за жилое помещение на территории города Омска отнесено к полномочиям РЭК Омской области.

Администрация города Омска устанавливает тарифы на холодную воду, водоотведение, очистку сточных вод, утилизацию твердых бытовых отходов.

Согласно приказу РЭК Омской области от 6 ноября 2008 года № 243/58 рост совокупного платежа граждан в 2009 году не должен превышать установленные предельные индексы за коммунальные услуги – 136%, за жилое помещение (для граждан-нанимателей) – 125%.

В соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (136%), рост тарифов на 2009 год по городу Омску составит:

- на электрическую энергию с учетом установленной инвестиционной надбавки – 25,7%;
- на тепловую энергию в зависимости от теплового источника, от 15% до 36%;
- на сжиженный и природный газ в зависимости от поставщика данной услуги, – в среднем, от 15% до 24%;
- на холодную воду и водоотведение с учетом инвестиционных надбавок – 28%;
- на горячую воду в среднем по городу Омску – 22,3%.

Причинами роста тарифов на коммунальные услуги являются определенная федеральным законодательством поэтапная отмена перекрестного субсидирования, рост цен на энергоносители, повышение заработной платы, имеющие место инфляционные процессы, а также включение инвестиционной составляющей в виде надбавки к тарифам на коммунальные услуги, направляемой на восстановление и развитие инженерной инфраструктуры, износ которой достигает 60-70 процентов.

Что касается платы за содержание и ремонт жилого помещения, то в соответствии с Жилищным кодексом РФ ее размер устанавливается собственниками жилых помещений в многоквартирном доме исключительно на общем собрании с учетом предложений управляющей организации.

Согласно нормам Жилищного кодекса РФ Администрация Омска установила размер платы за содержание и ремонт жилого помещения только для граждан-нанимателей, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Рост платы за содержание и ремонт жилого помещения в 2009 году для нанимателей жилых помещений составит от 12% до 25%, в зависимости от вида благоустройства жилого помещения. При этом, если на общем собрании собственники помещений установят размер платы, который будет отличаться от установленного мэрией для граждан-нанимателей, то и для них будет действовать размер, определенный решением общего собрания собственников помещений.

В целях обеспечения мер социальной поддержки граждан принято Постановление Правительства Омской области от 14 июня 2006 года № 67-п «Об установлении регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи», согласно которому установлена максимально допустимая доля расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи:

- 1) 18%, в случае, если оплата жилого помещения и коммунальных услуг производится из совокупного дохода:
 - одиноко проживающих неработающих пенсионеров из числа мужчин в возрасте от 60 лет, женщин в возрасте от 55 лет и одиноко проживающих неработающих граждан, имеющих III или II степень ограничения способности к трудовой деятельности и получающих пенсию по инвалидности;
 - семей, состоящих из указанных лиц;
- 2) 20%, в случае если оплата жилого помещения и коммунальных услуг производится из совокупного дохода семей, состоящих из лиц, не указанных в пункте 1.



За информацией о порядке предоставления и оформления необходимых документов для получения субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг следует обращаться в филиалы государственного учреждения Омской области «Областной центр жилищных субсидий, социальных выплат и льгот» по месту жительства.

Департамент дорожной деятельности и благоустройства администрации города Омска подвел первые итоги

Новый Департамент администрации города Омска был создан в соответствии с Решением Омского городского Совета № 170 от 23.07.2008 года.

Как рассказал на своей итоговой пресс-конференции руководитель Департамента Владимир Казимиров, в части дорожного строительства в 2008 году на разработку проектно-сметной документации, выполнение работ по реконструкции магистралей общегородского значения, текущий ремонт и паспортизацию дорог, устройство и содержание световорных объектов и дорожных знаков, а также на проведение комплексного благоустройства пешеходных зон 3-го микрорайона Левобережья – было направлено и освоено 1 млрд. 324 млн. 800 тыс. руб.

В т. ч. в ходе реконструкции улично-дорожной сети города Омска было освоено более 854 млн. руб. (реконструкция магистрали по ул. 10 лет Октября – 128 млн. руб.; магистраль по ул. Орджоникидзе – более 736 млн. руб.).

Окружными управлениями благоустройства, впервые за последние годы, было отремонтировано 450 дорог, что по площади составляет 420 тыс. кв. м, уложено более 52 тыс. тонн асфальто-бетонной смеси. На текущем ремонте окружными управлениями благоустройства было освоено более 175 млн. руб.

Новым методом тонкослойных технологий «Сларри-Сил», который значительно продлевает срок службы дорожного покрытия, в 2008 году отремонтированы дороги на площади 143 тыс. кв. м, на сумму около 59 млн. рублей.



На реализацию мероприятий по повышению безопасности дорожного движения на территории города в 2008 году было направлено более 43 млн. руб. Благодаря выделенным средствам удалось установить 1836 дорожных знаков, реконструировать и установить 23 светофорных объекта, нанести свыше 53-х тыс. кв. м дорожной разметки.

Большая работа велась по озеленению и благоустройству. В 2008 году на инвентаризацию объектов общего пользования (парков и скверов) из бюджета города было выделено более 5 млн. руб. (Последний раз инвентаризация проводилась в Омске почти 40 лет назад). Выполнены работы по инвентаризации 13 объектов: парк культуры и отдыха им. 30-летия Победы (Мемориальная часть), бульвар Заречный, сад им. Лобкова, скверы им. Борцов революции, Выставочный, Театральный и др.

Проведено комплексное благоустройство пешеходной зоны в 3-м микрорайоне Левобережья, (сметная стоимость работ – более 162 млн. руб.), где созданы зоны комфортного отдыха, с детскими и спортивными площадками, двумя фонтанами. По новой технологии было высажено свыше 200 крупномерных деревьев высотой 3 и более метров.

В целом в 2008 году на территории города Омска высажено около 15 тыс. 300 деревьев, свыше 45 тыс. кустарников, почти 8 млн. цветов, восстановлено около 19 га газонов.

Задачи на 2009 год. Главный объект 2009 года – реконструкция магистрали общегородского значения по ул. 21-я Амурская – от ул. 24-я Северная до ул. Завертьева – с путепроводной развязкой через железнодорожные пути. Сметная стоимость строительства – более 2 млрд. руб. Проведение строительно-монтажных работ разделено на 3 очереди, с 2009 по 2011 годы, в том числе: в 2009 году объем финансирования – свыше 560 млн. руб.; в 2010 году – около 880 млн. руб.; в 2011 году – более 778 млн. руб. В 2009 году планируется выполнить строительство первой очереди путепровода через железнодорожные пути шириной 12,5 м; подходов к нему; перекрестка с ул. Завертьева; переустройство инженерных сетей; снос гаражей.

Будут продолжены работы в соответствии с Планом мероприятий по реконструкции объектов зеленого хозяйства на территории города Омска на период до 2010 года, в котором предусмотрена реконструкция более 57 объектов общего пользования (парков, скверов и др.). Планируется проведение очередной городской выставки зеленого строительства, цветоводства и садоводства «Флора-2009».

Также запланировано комплексное благоустройство 5-го микрорайона в КАО в границах улиц Взлетной, Туполева, Степана, Крупской. В перспективе, как и в 3-м микрорайоне Левобережья, здесь будут заменены проходящие по территории коммуникации, организована центральная пешеходная линия. Уникальность данного проекта в том, что комплексно, на территории отдельного микрорайона будет благоустроена вся территория, включая дворы, детские сады, школа.

В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

С 1 января в Новосибирске установлены новые тарифы на коммунальные услуги

В соответствии с действующим законодательством, департаментом по тарифам Новосибирской области установлена стоимость одной гигакалории тепловой энергии и одного киловатт-часа электрической энергии на 2009 год.

По сравнению с 2008-м годом тарифы для населения на электрическую энергию возросли на 19%, на горячее водоснабжение и отопление – 18%. Предельный индекс роста тарифов на коммунальные услуги, установленный Департаментом по тарифам Новосибирской области, составляет 125%.

Как отметила начальник департамента экономики и финансов мэрии Ольга Молчанова, городская администрация, в со-

ответствии с действующим законодательством, устанавливает тарифы только на холодное водоснабжение, канализование стоков и утилизацию твердых бытовых отходов. Кроме того, определена плата за жилое помещение (в расчете на квадратный метр) для муниципальных общежитий и плата за наем муниципального жилья.

«Если в 2008 году в домах с полным благоустройством холодная вода и канализование стоили 106,82 рубля в месяц на человека, то в этом году стоимость услуги возросла до 128,12 рубля», – рассказала Ольга Молчанова.

Специалисты департамента экономики и финансов мэрии провели мониторинг роста тарифов в соседних городах и регионах, анализ показал, что новосибирские тарифы – самые минимальные. По словам Ольги Молчановой, стоимость жилищных услуг вырастет в среднем на 10%.

В 2009 году будут сохранены все льготы и субсидии, действующие на территории области, кроме того, разрабатываются дополнительные меры социальной поддержки для жителей, оказавшихся в сложной жизненной ситуации. На эти цели в бюджете города предусмотрено 45 млн. рублей. Помимо этого действуют и городские целевые программы по замене и модернизации лифтов (300 млн. рублей), проведению внутриквартального благоустройства (500 млн. рублей), а также продолжится реализация 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» (более 1 млрд. рублей).

Тарифы для населения на коммунальные услуги в 2009 году

Дома, построенные до 1999 года

Услуга	Единица измерения	1-5 этаж	6-9 этаж	10 и более
Содержание жилья и текущий ремонт	руб./кв. м	9,01	9,81	10,16
Лифт	руб./чел.		48,95	48,95
Вывоз ТБО и утилизация	руб./чел.	14	14	14
Отопление	руб./кв.м	17,40	15,92	14,99
Горячая вода	руб./чел.	191,84	203,49	208,15
Холодная вода и стоки	руб./чел.	128,12	128,12	128,12
Электрическая энергия	руб./кВтч	1,52	1,52	1,52
В среднем на 1 м²		47,22	49,62	49,27

Дома, построенные после 1999 года

Услуга	Единица измерения	1-5 этаж	6-9 этаж	10 и более
Содержание жилья и текущий ремонт	руб./кв. м	9,01	9,81	10,16
Лифт	руб./чел.		48,95	48,95
Вывоз ТБО и утилизация	руб./чел.	14	14	14
Отопление	руб./кв.м	12,19	11,34	11,03
Горячая вода	руб./чел.	191,84	203,49	208,15
Холодная вода и стоки	руб./чел.	128,12	128,12	128,12
Электрическая энергия	руб./кВтч	1,52	1,52	1,52
В среднем на 1 м²		42,01	45,03	45,31



СОБЫТИЯ КОРПОРАТИВНЫЕ

Успешная работа!

Компания «Энергосервискомплект» успешно завершила гидропневматическим способом очистку систем отопления в девяти школах и четырех детских садах Любинского района Омской области, благодаря чему средняя температура в помещениях выросла на 9 градусов по Цельсию, с 14 до 25 градусов. Аналогичные работы были проведены в Художественно-производственном колледже г. Омска.

На данный момент компания приступает к специализированным работам на объектах Омскавототранса и железобетонном заводе в Новосибирской области, также планируется провести реконструкцию водозабора в р.ц. Горьковское Омской области. □

Организатор Саммита

Сибирская Гильдия
девелоперов
и управляющих
недвижимостью

Партнёр Саммита



Организатор Саммита



Организатор Саммита



Ежегодный саммит «Итоги года-2008»

18 декабря 2008 г., г. Новосибирск, БЦ «Гринвич»

Выдержки

«Итоги года на рынке коммерческой недвижимости г. Новосибирска. Прогнозы на 2009 год»

ЕРМОЛАЕВА Е.А., руководитель RID Analytics, сертифицированный аналитик рынка недвижимости

РЫНОК ОФИСОВ

- Идет постепенный рост доли свободных помещений (снижение заполняемости) – по наиболее известным объектам – на 1-2%, по объектам с недостатками местоположения и концепции – на 3-5%.
- В наиболее популярных институтских зданиях заполняемость по-прежнему на уровне 98-100%, запрашиваемая ставка – от 1100 до 1300 руб.
- Идет пересмотр арендных ставок по объектам класса С и D.
- Часть проектов по строительству БЦ приостановлена – это связано как с кризисом, так и с внутренними проблемами компаний.

Сценарный прогноз рынка офисной недвижимости

Описание сценария	Вероятность, % на 18.12.2008
1. Оптимистический (снижение заполняемости отмечается только в дорогих либо некачественных объектах, снижение ставок по части существующих договоров в пределах 5-10%, через 6-9 месяцев спрос восстанавливается)	40%
2. Умеренно-пессимистический (рост доли свободных помещений с 3-5% до 7-10%, массовое снижение ставок по действующим договорам на 10-20%. Активизация спроса не ранее 2010 г.)	50%
3. Пессимистический (рост доли свободных помещений с 3-5% до 10-20%, снижение ставок по действующим договорам на 30-50%. Активизация спроса не ранее середины – конца 2010 г.)	10%

Сценарный прогноз рынка торговой недвижимости

Описание сценария	Вероятность, % на 18.12.2008
1. Оптимистический (снижение заполняемости отмечается только в некачественных объектах, снижение ставок по части существующих договоров в пределах 5-10%, через 6-9 месяцев спрос восстанавливается)	30%
2. Умеренно-пессимистический (рост доли свободных помещений с 3-5% до 7-10%, массовое снижение ставок по действующим договорам на 10-20%. Активизация спроса не ранее 2010 г.)	50%
3. Пессимистический (рост доли свободных помещений с 3-5% до 10-20% даже по концептуальным ТЦ, снижение ставок по действующим договорам на 30-50%. Активизация спроса не ранее середины – конца 2010 г.)	20%



Бизнес-центр «РИМ», Новосибирск



Бизнес-центр «КОБРА»

РЫНОК ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

- Наблюдается явный переток покупателей и ритейлеров из формата street retail в торговые центры.
- Заполняемость торговых центров снижается, на декабрь 2008 г. на 100% были заняты единицы ТЦ. Свободные места есть даже в наиболее популярных и концептуальных ТЦ – «Мега», «Ройял-парк».
- Запрашиваемая ставка – от 550 (в реконструированных помещениях и на верхних этажах) до 3500 руб.
- Идет пересмотр действующих арендных ставок по ряду ТЦ (в основном, старой постройки).
- Значительная часть проектов строительства ТЦ приостановлена.

Переход распределительных сетевых компаний (РСК) на новый тариф RAB в 2009 г. осложняется снижением спроса на электроэнергию, сообщил в ходе форума «Россия-2009» заместитель председателя правления ОАО «Федеральная сетевая компания ЕЭС» (ФСК ЕЭС) Александр Чистяков. По его словам, вопрос перехода на RAB распределительных компаний в 2009 г. является «предметом консультаций» с регулирующими органами. А. Чистяков пояснил, что в связи со снижением потребления электроэнергии в РФ полезный отпуск электроэнергии РСК упал на 9%. При этом из данного объема 80% приходится на промышленных потребителей. Вместе с тем объем полезного отпуска является базой для расчета тарифа RAB для РСК. Так как сейчас база расчета меняется, встает вопрос о переходе РСК на RAB в текущем году. А. Чистяков отметил, что план по переходу на RAB ФСК ЕЭС с 1 января 2010 г. (с трехлетним периодом регулирования) сохраняется. По его словам, для ФСК базой расчета тарифа является не полезный отпуск, а объем заявок потребителей.

Новые методы госрегулирования как следующий этап развития электросетевого комплекса страны

М. ЕГОРОВ, заместитель начальника управления регулирования и контроля ценообразования в электроэнергетической отрасли Федеральной службы по тарифам России

Высокие темпы энергопотребления, обусловленные позитивной динамикой экономического развития Российской Федерации, диктуют необходимость формирования государством благоприятных и долгосрочных условий функционирования инфраструктурных отраслей экономики страны. Одной из серьезнейших проблем на пути эффективного решения такой задачи является крайне высокая степень износа основных фондов распределительных сетевых компаний. По нашим оценкам, средний износ оборудования в данном секторе составляет около 70%. Это обстоятельство начинает сказываться на качестве и надежности предоставляемых распределительными компаниями услуг.

В свою очередь, последствия снижения качества и надежности энергообеспечения негативно влияют на экономическую эффективность смежных отраслей промышленности, вызывая рост социальной напряженности. В среднесрочном периоде «замаячил» дефицит сетевых мощностей, что неизбежно превратится в проблему национального масштаба.

В создавшихся условиях государственное регулирование может и должно стать инструментом развития электросетевых компаний, позволяющим привлечь инвестиционные ресурсы на долгосрочную перспективу.

Федеральная служба по тарифам в целях обеспечения такого притока вложений и, соответственно, повышения качества и надежности услуг инфраструктурных организаций в настоящее время активно внедряет в практику ме-



тод экономически обоснованной доходности инвестированного капитала (далее – RAB). Данный метод зарекомендовал себя как надежный способ привлечения средств частных инвесторов в зарубежных странах.

Одним из ключевых параметров RAB-регулирования является долгосрочность устанавливаемых тарифов, что снижает риски инвесторов и позволяет осуществлять «длинные» займы. Кроме того, метод гарантирует сохранность инвестиций, и это также становится стимулом для вложений в бизнес. Одновременно RAB предполагает справедливую доходность инвестиций в капитал регулируемой организации, сопоставимую с доходностью вложений в другие активы со схожими рисками.

Потребители, в свою очередь, получают гарантии качества предоставляемых услуг, возможность прогноиро-

вания затрат на электроэнергию и, в конечном счете, вероятность снижения цен. В методе доходности инвестированного капитала используется целый ряд механизмов, позволяющих решать проблему сокрытия информации об истинной величине издержек регулируемой организации и завышения их уровня. При применении RAB выявляются реальные затраты на предоставление услуг на основе так называемого «бенчмаркинга» – анализа аналогичных данных в различных регионах. В то же время при снижении расходов по сравнению с уровнем, зафиксированным в тарифе, достигнутая экономия сохраняется за компанией на протяжении пяти лет, что стимулирует ее к отражению реальных издержек и исключает риск пересмотра тарифов. Для предотвращения практики снижения издержек в ущерб качеству тариф напрямую

зависит от надежности и качества услуг по передаче электрической энергии.

В рамках работы по внедрению метода RAB в Основы ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации (далее – Основы ценообразования), утвержденные Постановлением Правительства от 26 февраля 2004 г. № 109, внесены необходимые изменения и дополнения (ПП РФ от 18 июня 2008 г. № 459). Кроме того, по согласованию с Минэкономразвития России, Федеральная служба по тарифам утвердила Приказом от 26 июня 2008 г. № 231-э Методические указания по регулированию тарифов с применением метода доходности инвестированного капитала (далее – Методические указания).

Как уже отмечалась выше, ключевым принципом метода RAB является долгосрочность государственного регулирования тарифов на электрическую энергию, которая основана на долгосрочной инвестиционной программе (проектах), утвержденных руководителем субъекта Российской Федерации по всем сетевым организациям.

Инвестиционная программа на весь период регулирования формируется в разбивке по годам, по основным направлениям инвестиций и включает в себя описание всех инвестиционных проектов, которые планируется осуществить за время ее действия, с обязательным указанием источников финансирования, в том числе регулируемых тарифов на передачу электрической энергии, на технологическое присоединение и т. д.

Длительность первого периода регулирования составляет три года, продолжительность второго и последующих – пять лет.

Формирование необходимой валовой выручки (НВВ) компаний основывается на установлении долгосрочных параметров, которые в течение всего периода не меняются, и определении планируемых показателей расчета тарифов. На их основе регулирующие органы определяют НВВ организации на каждый год очередного периода. К долгосрочным параметрам регулирования относятся:

- 1) базовый уровень операционных расходов;
- 2) индекс эффективности операционных расходов;
- 3) размер инвестированного капитала;
- 4) чистый оборотный капитал;
- 5) норма доходности инвестированного капитала, устанавливаемая ФСТ по согласованию с Минэкономразвития, в том числе норма доходности на капитал, инвестированный до перехода на систему RAB;

6) срок возврата инвестированного капитала, составляющий 35 лет;

7) максимально возможная корректировка НВВ, осуществляемая с учетом достижения установленного уровня надежности и качества услуг, определяемая Методическими указаниями.

Также на долгосрочный период рассчитываются и в течение этого периода не пересматриваются следующие параметры регулирования:

- 8) коэффициент эластичности расходов по активам;
- 9) норматив потерь электроэнергии;
- 10) изменение НВВ, производимое в целях сглаживания роста тарифов.

Регулирующими органами ежегодно производится корректировка НВВ, устанавливаемой на очередной финансовый год, с учетом отклонения фактических значений от планировавшихся параметров расчета тарифов.

Необходимая валовая выручка состоит из расходов, связанных с производством и реализацией продукции (услуг) по регулируемым видам деятельности, величины возврата инвестированного капитала, дохода на инвестированный капитал и величины изменения НВВ, производимого в целях сглаживания тарифов.

Расходы, связанные с производством и реализацией продукции (услуг), разделяются на операционные расходы, на рост которых регулируемая компания может оказать влияние, и неподконтрольные ей расходы. Величина тех и других устанавливаются на период регулирования с учетом прогнозируемого темпа роста потребительских цен и индекса изменения операционных расходов. Преобразование состава активов, используемых для осуществления регулируемой деятельности, учитывается при ежегодной корректировке тарифов на электроэнергию. Данный индекс рассчитывается с использованием метода сравнения аналогов, при этом вводится ограничение на абсолютную величину индекса в целях снижения инвестиционных рисков.

В случае, если организация достигла экономии операционных расходов, их уровень, установленный на период регулирования, не пересматривается. Указанное положение касается также экономии, которая образовалась у компании вследствие снижения потерь в электрических сетях. По окончании периода регулирования расходы утверждаются на экономически обоснованном уровне, и с этого момента выгоду от их экономии получают потребители.

Для стимулирования компаний к снижению издержек предусмотрено применение понижающего коэффи-



циента эффективности операционных расходов. Согласно Методическим указаниям, в отношении организаций, переходящих к установлению тарифов методом RAB в 2008 г., указанный коэффициент равен 1%.

В целях обеспечения одинаковых стимулов к снижению расходов введен механизм, позволяющий компании получать выгоду от экономии операционных расходов, достигнутой в последние годы предыдущего периода регулирования, на протяжении пяти лет, в том числе в течение следующего периода регулирования.

Следует отметить, что доходы организаций, полученные в счет платы за технологическое присоединение, изымаются из НВВ и не влияют на тарифы на передачу электрической энергии. Объекты электросетевого хозяйства, построенные за счет указанных средств, не включаются в базу инвестированного капитала. При этом затраты на обслуживание объектов, построенных за счет платы за техприсоединение, учитываются в операционных расходах при формировании НВВ, на основе которой устанавливаются тарифы.

Справедливая норма доходности на инвестированный капитал рассчитывается в виде его средневзвешенной стоимости. Такой принцип позволяет учитывать все риски, связанные с финансированием деятельности сетевых компаний как с помощью собственных источников, так и заемных средств, причем во втором случае стоимость



соответствует процентной ставке, под которую возможно привлечение кредитных ресурсов.

Применение метода RAB позволит организациям влиять на величину отдачи собственного капитала за счет эффекта финансового рычага – вследствие превышения прибыли, которую приносят заемные средства, над стоимостью кредита. Указанное обстоятельство делает особенно важным формирование обоснованной структуры инвестированного капитала. В соответствии с Методическими указаниями доля заемного капитала на первый долгосрочный период регулирования в сфере передачи электрической энергии по распределительным сетям устанавливается равной 0,3. Доля собственного капитала – 0,7.

На первый долгосрочный период регулирования ФСТ по согласованию с Минэкономразвития России устанавливает норму доходности отдельно для капитала, созданного до и после перехода компании на RAB.

Начиная со второго долгосрочного периода эта норма устанавливается единой ставкой.

Во избежание резкого роста тарифов на электроэнергию после перехода на RAB Методическими указаниями предусмотрен механизм сглаживания, заключающийся в перераспределении валовой выручки в течение долгосрочного периода регулирования.

В целях поэтапного внедрения метода RAB ФСТ совместно со всеми заинтересованными сторонами отобрала ряд региональных сетевых организаций для реализации в них пилотных проектов в следующих регионах РФ: Астраханской, Белгородской, Оренбургской, Тверской, Ростовской областях и Пермском крае.

Выбранные для пилотных проектов сетевые компании были созданы в процессе реформирования ОАО РАО «ЕЭС России». На территории Ростовской области проект внедрения RAB решено реализовать в независимой организации. Определение базы инвестированного капитала осуществлялось на основе долгосрочных инвестиционных программ и результатов оценки стоимости сетевых компаний, произведенной авторитетными независимыми оценщиками с безупречной репутацией.

Федеральная служба по тарифам на основании Методических указаний приказом от 15 августа 2008 г. № 152-э/15 (который в настоящий момент проходит регистрацию в Минюсте РФ) утвердила нормы доходности инвестированного капитала для расчета тарифов на услуги по передаче электрической энергии в пилотных регионах с применением метода RAB.

В течение первого долгосрочного периода регулирования размер инвестированного капитала определяется ФСТ отдельно на каждый год – для капитала, созданного до и после внедрения системы RAB. Этот механизм использован в целях поэтапного перехода к рыночной ставке доходности.

Для капитала, созданного до внедрения в компании метода RAB, норма доходности в первый год периода регулирования устанавливается равной величине доходности долгосрочных государственных обязательств Российской Федерации и соответствует наименее рисковому варианту вложения средств в РФ. Ее величина определена в размере 6%.

Во второй год долгосрочного периода регулирования норма доходности для капитала, созданного до перехода

на RAB, устанавливается равной стоимости кредитных ресурсов распределительных организаций, что соответствует наименее рисковому варианту вложения средств в электроэнергетическом комплексе РФ. Такая доходность определена в размере 9%.

Для капитала, созданного после внедрения в компании метода RAB, в первом долгосрочном периоде регулирования размер доходности определяется на основании доходности долгосрочных государственных обязательств Российской Федерации и премии за риск инвестирования в собственный капитал распределительных организаций и составляет 12%.

Следует отметить, что приведенные нормы доходности являются минимальными и их размер может быть увеличен по решению регулирующего органа исполнительной власти субъекта РФ в зависимости от инвестиционной привлекательности соответствующего региона.

Механизм сглаживания, описанный выше, в рамках пилотного внедрения метода RAB был применен в Астраханской, Оренбургской и Тверской областях, что привело к снижению планируемого роста тарифов в указанных регионах в 2009 г.

На правлении ФСТ России 30 июля 2008 г. был рассмотрен вопрос «О предельных уровнях тарифов на электрическую энергию на 2009 г.», при этом для субъектов РФ, участвующих в упомянутых пилотных проектах, тарифы на 2009 г. были рассчитаны по новому методу.

Внедрение государственного RAB-регулирования не повлечет существенного увеличения тарифов на электроэнергию (мощность) для потребителей на 2009 г. и последующие периоды регулирования.

В соответствии с прогнозными индексами, одобренными Правительством РФ, рост регулируемых тарифов на электроэнергию в целом по стране в 2009 г. будет равен 119%, с учетом нерегулируемых цен – 126%.

Повышение тарифов на электроэнергию в пилотных регионах в 2009 г. составит: в Белгородской области – 120,6%, Тверской – 126,0%, Астраханской – 122,4%, Оренбургской – 115,7%, Ростовской – 117,7%, Пермском крае – 119,6%. В следующие периоды регулирования (2010–2011 гг.) тарифы на электроэнергию возрастут на 118–124%.

С 1 января 2009 г. применение метода RAB планируется в отношении еще 10 распределительных сетевых компаний. В настоящее время проводится соответствующая работа с регулирующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и региональными сетевыми компаниями. □



Энергосбережение – как национальная идея!

Проблемы и перспективы внедрения эффективного теплоснабжения в городах Урала и Сибири

К постановке вопроса

От советского прошлого нам достались не только спорт, космонавтика и образование, но и самая крупная в мире система теплоснабжения. Причем в таком неэффективном организационном, психологическом и техническом состоянии, что у России слишком велики шансы спустить половину своего невосполняемого природного достояния в трубу. В самом прямом смысле этого слова.

В 70-е годы экономически развитые страны Европы и Северной Америки сумели почти без увеличения потребления энергоресурсов нарастить свой валовой национальный продукт, во многом благодаря тотальному внедрению энергоэффективных систем теплоснабжения с пенополиуретановой (ППУ) изоляцией в полиэтиленовой оболочке.

В России эксплуатируется более 250 тыс. км тепловых сетей в двухтрубном исполнении, в том числе около 30 тыс. км магистральных сетей диаметром от 400 до 1400 мм. Средний уровень их износа достигает 60%. Потери тепла, по разным оценкам, составляют от 20 до 50%. Таким образом, в России на отопление равной жилой площади расходуется тепла в 2-3 раза больше, чем в Европе.

Массовое применение подземной канальной прокладки трубопроводов с недолговечными (главным образом, минеральными волокнистыми) теплоизоляционными материалами также снижает и сроки эксплуатации. Фактический срок их службы для ма-

гистральных сетей – 12-15 лет, распределительных и квартальных – 7-8 лет, при нормативных – 25.

Эти цифры не просто чудовищны, они преступны и недопустимы для страны с такими климатическими условиями и не самым высоким уровнем развития экономики и благосостояния. При этом после 15 с лишним лет внедрения и применения в России трубопроводов с ППУ-изоляцией с бесканальной прокладкой убеждать кого-либо в их достоинствах и перспективности нет большой необходимости – это уже стало широко известным и очевидным фактом.

Трубопровод с ППУ-изоляцией в полиэтиленовой оболочке с бесканальной прокладкой – это технологический комплекс, состоящий из стальной трубы, ППУ-изоляции, полиэтиленовой оболочки и земли (грунт и песок). Грунт и песок берут на себя часть возникающих нагрузок в трубопроводе и являются обязательными элементами, которые включаются в расчеты при проектиро-

вании методом бесканальной прокладки трубопроводов в ППУ-изоляции.

При бесканальной прокладке появляется возможность снизить тепловые потери в 10-12 раз. При этом непосредственно на участках теплотрассы изоляционные работы ведутся только на стыках трубопровода. Кроме того, не требуется затрат на устройство строительных конструкций теплотрассы из сборного или монолитного железобетона (каналы, скользящие опоры, устройство дренажных колодцев попутных дренажей и т. д.) и значительно уменьшаются объемы земляных работ.

Трубы в ППУ-изоляции не подвержены воздействию блуждающих токов. Сама конструкция трубопровода в ППУ-изоляции в полиэтиленовой оболочке «труба в трубе» исключает внешнюю коррозию металла трубопровода. За контролем технического состояния в процессе эксплуатации трубопровода следит система оперативного дистанционного контроля (ОДК), позволяющая определить степень увлажнения ППУ-

Теплоизолятор	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/мх°С	Срок реальной эксплуатации	Рабочая температура, °С
ППУ жесткий	35-80	0,019-0,035	30-50 лет	-100...+150
Пенополистирол	15-35	0,043-0,064	15 лет	-180...+80
Минеральная вата	15-150	0,052-0,058	5-7 лет	-269...+700
Пенобетон	250-400	0,145-0,160	10 лет	-30...+1200
Вспененный полиэтилен	27-42	0,038-0,042	до 30 лет	-80...+95
Вспененный каучук	62-86	0,033-0,042	20-30 лет	-40...+150
Пенополимерминерал	270	0,044	25-30 лет	-100...+150



изоляции, определить место повреждения стального трубопровода, первопричиной которого является повреждение полиэтиленовой оболочки при проведении скрытых работ в непосредственной близости от трубопровода.

В целом более дорогая сама по себе труба с ППУ-изоляцией при всей совокупности затрат дороже канального метода в среднем на 5%. Но важно помнить об инертной психологии, благодаря которой расчет системы делается без учета экономического эффекта по времени, эксплуатационных затрат.

Хотя это вопрос даже не психологии, а преднамеренной заинтересованности многих заказчиков и компаний в за-

тратной эксплуатации трубопроводов, их постоянном ремонте. И здесь вопрос окончательно переходит в плоскость политической воли руководства страны, регионов, городов, сетевых и генерирующих компаний.

В этом смысле очень необычная и показательная ситуация сложилась в городах Урала и Сибири, где вопросы энергосбережения всегда имели особое значение. Если не брать во внимание нефтеносные территории ХМАО-ЯНАО, где внедрение трубопроводов с ППУ-изоляцией шло быстро и централизованно, несомненными лидерами в регионе оказались Омск и Тюмень. В Омске, например, за последние пять лет не было построено ни одной теплотрассы без ППУ изоляции, причем этот процесс коснулся и внутриквартальных сетей.

И тем удивительнее оказалась ситуация в окружных столицах – Екатеринбург и Новосибирске. При более мобильном «столичном» менталитете, стремлении внедрять все самое передовое, именно в этих городах советская школа эксплуатации имеет наиболее крепкие позиции. Но и там прекрасно осознают, что внедрение новых трубопроводов повлечет за собой принципиальное изменение управленческой структуры и системы финансирования.

В Омске же эффект тотальной замены трубопроводов уже сегодня хорошо заметен. Как отмечают специалисты, при росте производства, массовом вводе нового жилья и общественных сооружений в городе с каждым годом падает фактическое потребление тепловой энергии,

что объясняется появлением ее эффективных пользователей.

Таким образом, в омской энергетической системе открываются резервы, позволяющие использовать уменьшенные потери тепловой и электрической энергии для прироста тепловой нагрузки в целом по энергетической системе. В ином случае модернизация или строительство новой ТЭЦ будет являться лишь компенсацией потерь на трубопроводах и затрат по их бесконечному ремонту.

Многие возникшие, но вполне решаемые проблемы связаны с разницей применения технологии сети с ППУ-изоляцией на Западе и в России. Подобные магистрали используются в Европе более 40 лет, и необходимые технологии там разработаны уже до мельчайших деталей. Российская же система теплоснабжения крупных населенных пунктов, в отличие от зарубежной, это большие источники – ТЭЦ, удаленные на десятки километров потребители, значительные по диаметру магистрали (до 1400 мм) и температура теплоносителя от 130 до 150 градусов по Цельсию.

Использование технологии бесканальной прокладки в ППУ-изоляции позволяет использовать данные трубопроводы при температуре теплоносителя до 150°C в течение 1012 часов за отопительный период. Есть мнение, что ППУ-изоляция применима только до температуры 140°C, и не более. Но анализ работы тепловой сети по температуре теплоносителя от теплоисточника, в зависимости от температуры воздуха, за отопительный период 2007-2008 года

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

И. Н. СИДОРЕНКО,
и.о. первого заместителя директора
ОАО «ТГК-11» по стратегическому
развитию и инвестициям:

«Уверен, что общемировая негативная макроэкономическая ситуация станет тем фактором, который будет стимулировать интенсивное применение энергосберегающих технологий в нашей стране. И кризис, о котором сейчас так много говорят, заставит гораздо более рационально относиться к имеющимся ресурсам.

Энергетики, быть может, первыми поняли это еще в 90-е годы, когда отрасль находилась в особенно тяжелом положении. Сегодня же выход из кризиса, я считаю, во многом связан с внедрением не только самых перспективных инноваций в области энергосбережения, но и с широким использованием автомати-

зированных систем коммерческого учета тепловой и электрической энергии, а также других информационных технологий управления производством.

Так, новые тепловые сети мы уже не первый год строим с применением пенополиуретановой изоляции. Ее преимущества очевидны – это значительное увеличение срока службы тепломатриалы и кардинальное снижение потерь энергии. Кроме того, обеспечивается качественно новый уровень в эксплуатации теплосетей: мы получаем возможность контролировать уровень увлажнения изоляции и даже точно определять места порыва трассы. Еще одно немаловажное преимущество – прокладка таких труб обходится значительно дешевле, чем обычных, и в то же время их защищенность от грунтовых вод гораздо выше.

Выгоды для энергетиков от создания такой «интеллектуальной» теплосетевой инфраструктуры, я думаю, очевидны.

Мы улучшаем качество энергоснабжения потребителей, снижаем затраты на эксплуатацию сетей, их ремонт и т. д. Словом, за такими технологиями будущее. Другое дело, что для их внедрения нужны дополнительные финансовые ресурсы, а они сейчас есть далеко не у всех. Но ресурсосбережение – это вопрос государственной важности и должен решаться на самом высоком уровне».

А. В. ПЕТРИЦЕВ,
и.о. главного инженера МП г. Омска
«Тепловая компания»:

«Внедрение энергосберегающих технологий – важнейшая составляющая работы любого ресурсоснабжающего предприятия, в особенности – предприятия, работающего в отрасли жизнеобеспечения.

Наряду с тепловыми потерями существует еще ряд проблем, связанных

показал, что среднее значение температуры теплоносителя не превысило 134,7°C. То есть, если исключить фактические потери тепла при применении трубопроводов в ППУ-изоляции, то это приведет к понижению среднего значения температуры теплоносителя.

ТЕКУЩИЕ ПРОБЛЕМЫ ТРУБОПРОВОДОВ С ППУ-ИЗОЛЯЦИЕЙ

Вопросы проектирования, строительства и эксплуатации трубопроводов с ППУ изоляцией до сих пор нормативно до конца не оформлены, технология только внедряется, опыт эксплуатации пока недостаточен. Система ОДК также требует постоянного совершенствования при проведении мониторинга трубопроводов в ППУ-изоляции.

Кроме того, необходимо эффективно решать вопросы гидравлического сопротивления, потому что любые традиционные «геометрические фигуры» на трассе, призванные гасить колебания, ослабляют систему, делают ее менее долговечной, к тому же «воруют» городские пространства. Также это увеличивает затраты на эксплуатацию, ремонт и саму прокачку теплоносителя, поддержку необходимых параметров. Если пытаться уйти от геометрии, можно применять сильфонные компенсаторы. Но они имеют более ограниченный срок службы (от 1 года до 5 лет) относительно самого трубопровода и также ослабляют систему. Необходимо постоянно вести их мониторинг, что связано с дополнительными земляными и монтажными работами. А трубопрово-

ды, как известно, не любят лишнего вмешательства.

Одним из возможных решений является технология преднапряженного трубопровода. И в Омске впервые в России создан уникальный прецедент проектирования и строительства высокотехнологичного преднапряженного трубопровода с наименьшим гидравлическим сопротивлением теплоносителю длиной в 2 км, где в качестве предварительного прогрева трубопровода использовался подогретый воздух. Данная технология позволяет сделать идеальную геометрию трассы с точки зрения гидравлического сопротивления и исключить необслуживаемые элементы. В этом случае от точки исхода до точки прихода трубопровод по всей своей длине имеет один срок службы. Таким трубопроводам не нужны гидравлические испытания, когда при опорожнении возникают локальные всплески внутренней коррозии. Сегодня технология преднапряжения в Омске применяется даже на трубопроводах 1000 мм диаметра.

Однако и этот опыт тоже требует мониторинга и обобщения результатов для дальнейшего совершенствования системы.

Подводя итоги, стоит отметить: стране необходима полномасштабная идеология эффективного теплоснабжения, возведенная в ранг национальной идеи. И процесс технической, финансовой и организационной модернизации неизбежен. Вопрос только в том, насколько долго мы будем тратить уголь, нефть и газ на отопление грунта? □



со сроками монтажных работ (особенно в отопительный период), сроком эксплуатации, затратами на техническое обслуживание. И если ППУ-изоляция помогает решить только проблему теплопотерь, то применение инновационных технологий позволит решить все проблемы в комплексе.

МП «Тепловая компания» первая в Омске применила гибкие предизолированные трубы Касафлекс и Изопрофлекс-А для отопления и горячего водоснабжения. Расчеты показали, что, несмотря на изначально высокую стоимость труб, их применение является экономически целесообразным. Благодаря отсутствию опор, компенсаторов, минимальному количеству соединений на трассе и очень коротким срокам монтажа стоимость строительства трубопровода втрое дешевле прокладки металлического аналога. А если учесть долговечность новых труб (производитель гарантирует

50 лет и больше) и минимальные эксплуатационные расходы, то экономический эффект от их использования становится очевидным».

Инна ЗАВодова,
директор по маркетингу
ООО «Омский завод трубной
изоляции»:

«Труба в ППУ-изоляции уже не является новшеством в коммунальном хозяйстве, но до сих пор остается «революционным» продуктом, меняющим традиционный подход в прокладке и реконструкции тепловых сетей.

Наше предприятие ведет свою статистику потребления данной продукции. И, безусловно, динамика потребления таких труб является впечатляющей. Кроме того, не могу не согласиться с тем, что основным потребителем по Сибирскому федеральному округу является Омская

область, а также наши соседи из стран ближнего зарубежья.

Но мы нередко сталкиваемся с непониманием первых лиц ответственных организаций о рациональности прокладки именно таких трубопроводов. Очевидно, что такое недопонимание вызвано либо невысокой осведомленностью о преимуществах и долгосрочных выгодах, либо личной заинтересованностью. Отсюда неграмотное инвестирование денежных средств, а в условиях экономической рецессии это является непозволительной роскошью. Некоторые заказчики, к сожалению, видят только стоимость трубопровода, но не определяют дальнейшую стоимость объекта, а именно – его эксплуатационные затраты, амортизационные отчисления и т. д., что в итоге определяет конечные тарифы на услуги ЖКХ. Население не в состоянии решить эту проблему самостоятельно, здесь необходимо интенсивное вмешательство государства».

ЖКХ. Юридическая консультация

Новое в нормативной базе. Руководителю на заметку

При определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде средств бюджетов, выделяемых осуществляющим управление многоквартирными домами, в том числе ТСЖ

Федеральный закон от 30.12.2008 г. № 323-ФЗ «О порядке определения минимального объема долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья, за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) средств местных бюджетов в 2009 году и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Определен порядок предоставления в 2009 году финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Принят закон, устанавливающий, в частности, порядок определения минимального объема долевого финансирования за счет средств бюджета РФ и (или) местных бюджетов проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья. Определено, что при выделении субъектами и (или) муниципальными образованияами средств в меньшем объеме, чем это установлено данным Законом, финансовая поддержка за счет средств Фонда также подлежит корректировке. Кроме того, Законом вносятся изменения в Налоговый кодекс РФ. В частности, введена норма, согласно которой **при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде средств бюджетов, выделяемых осуществляющим управление многоквартирными домами, в том числе ТСЖ, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, на долевое финансирование проведения капитального ремонта.**

Издан нормативный правовой акт Правительства РФ в сфере государственного регулирования и контроля в электроэнергетике

Принято Постановление Правительства РФ от 9.01.2009 г. № 14 «Об утверждении правил урегулирования споров, связанных с установлением и применением платы за технологическое присоединение и (или) тарифных ставок, уста-

новленных органами государственного регулирования цен (тарифов) для определения величины такой платы (стандартизированных тарифных ставок)».

Утвержденными в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике» «Правилами урегулирования споров...» предусмотрено, что органами, осуществляющими рассмотрение споров, связанных с установлением и применением платы за технологическое присоединение, или тарифных ставок, установленных органами государственного регулирования цен для целей определения величины такой платы (стандартизированных тарифных ставок), являются Федеральная служба по тарифам и органы исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов. Заявителями могут являться сетевые организации, а также лица, обратившиеся к сетевой организации для заключения договора об осуществлении технологического присоединения или заключившие такой договор. Основание для рассмотрения спора – заявление, поданное в орган регулирования в течение 90 дней со дня, когда лицо, подающее заявление, узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Внесены изменения в Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

Постановлением Правительства РФ от 24.12.2008 г. № 1001 «О внесении изменений в правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» скорректирован порядок выплаты субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Согласно изменениям, внесенным в указанный порядок, к ведению органов государственной власти субъекта РФ отнесено принятие решения о предоставлении данных субсидий, а также установление порядка перечисления (выплаты, вручения) субсидий получателям. Вместе с тем определено, что органы государственной власти субъекта РФ вправе передать органам местного самоуправления исполнение полномочий по принятию решений о предоставлении субсидий. Кроме того, установлена обязанность получателей субсидий представлять в уполномоченный орган документы, подтверждающие фактические расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Уточнен также порядок определения совокупного дохода семьи (оди-

ного проживающего гражданина) в целях предоставления субсидии, основания прекращения предоставления субсидии, а также порядок финансирования расходов на предоставление субсидий.

Оказание физическим лицам услуг по ремонту кровель жилых домов, бань, гаражей и других хозяйственных построек переводится на ЕНВД

Согласно пп. 1 п. 2 ст. 346.26 Налогового кодекса РФ на уплату ЕНВД может переводиться предпринимательская деятельность в сфере оказания бытовых услуг, их групп, подгрупп, видов и (или) отдельных бытовых услуг, классифицируемых в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

При этом согласно ст. 346.27 Кодекса в редакции Федерального закона от 22.07.2008 г. № 155-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ», вступившей в силу с 1 января 2009 г., бытовым услугам относятся платные услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением услуг ломбардов и услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств), предусмотренные Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели и строительству индивидуальных домов.

Таким образом, предпринимательская деятельность, связанная с оказанием услуг по строительству индивидуальных жилых домов, не переводится на систему налогообложения в виде ЕНВД.

При этом в разд. 016000 «Ремонт и строительство жилья и других построек» Общероссийского классификатора услуг населению, утвержденного Постановлением (016201 ОКУН). Госстандарта России от 28.06.1993 №163 (далее – ОКУН), предусмотрен такой вид услуг, как **ремонт кровель**.

Поэтому деятельность, связанная с оказанием услуг по **ремонту кровель**, осуществляемая в рамках договоров подряда, заключенных с физическими лицами, может быть отнесена к бытовым услугам.

Соответственно, предпринимательская деятельность по оказанию услуг физическим лицам по **ремонту кровель** жилых домов, бань, гаражей и других хозяйственных построек подлежит переводу на уплату ЕНВД.

(ПИСЬМО МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РФ
от 22 января 2009 г. № 03-11-06/3/05)

Актуальные проблемы современного землеустройства

К постановке вопроса

Ю.Н. ПОВИКАЛОВ, специалист по земельно-имущественным отношениям (г. Омск)

Особенностью нашей страны является отсутствие на протяжении 76 лет права частной собственности на землю. И это привело к невостребованности таких понятий, как земельный участок, его границы, пределы использования, оценочные характеристики и т. д. Естественно, что земельные ресурсы, которыми пользовались хозяйствующие субъекты, не рассматривались как источники налоговых платежей. После принятия в 1993 г. Конституции РФ, провозгласившей частную собственность на землю, ситуация начала быстро меняться.

Очевидно, что право частной собственности может быть установлено только на земельные участки, следовательно, каждый землепользователь должен осуществить вначале процедуру по формированию участка, а затем – по его приобретению в собственность.

Но здесь вступает в силу второй аспект – градостроительное планирование и градостроительное регламентирование. Далеко не все землепользования были переведены в статус земельных участков без длительных споров с департаментом архитектуры и градостроительства. А из тех, что удалось перевести, многие перешли в частную собственность только по решению суда.

В качестве третьего аспекта можно указать недопущение или устранение напряженных отношений между лицами или группами лиц, владеющих смежными земельными участками или участками, находящимися в общей долевой собственности.

К ним относятся земельные участки, прилегающие к 2-3-квартирным жилым домам, дворовые территории, образуемые многоквартирными жилыми домами, а также территории предприятий, на которых отдельные здания и помещения в них перешли в частную собственность большого числа юридических и физических лиц. Проблема 2-3-квартирных домов заключается в том, что фактическое использование приусадебных земельных участков под грядки, сараи и т. д. не соответствует соотношению площадей жилых помещений (квартир), как того требует жилищное законодательство.

Проблема дворовых территорий заключается в необходимости устанавливать права собственников квартир

и встроенно-пристроенных помещений не на один земельный участок, как это предусмотрено в Федеральном законе «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», а на два. Первый – по внутривыездным проездам и красными линиям в общедолевую собственность собственников помещений данного дома, второй – дворовые территории – в общедолевую собственность собственников помещений всех домов, отнесенных к данному двору.

Отдельно хотелось бы рассмотреть ситуацию, возникшую на территории, занимаемой бывшими складами по ул. 20 лет РККА, 298. Она состоит из двух частей. Во-первых, в соответствии со схемой территориального зонирования г. Омска, вышеуказанный земельный участок отнесен к зоне административно-делового и общественного назначения. И в этом нет никакой ошибки. Однако при установлении кадастровой стоимости данного земельного участка он был классифицирован как предназначенный для размещения административных и офисных зданий с кадастровой стоимостью 1 м² – 14130 рублей. Хотя фактически из 74200 кв. метров общей площади данного участка под административными зданиями находится только около 2000 кв. метров, или менее 3%.

Перед всеми хозяйствующими субъектами встал вопрос о приведении кадастровой стоимости земельного участка в соответствие с параметрами, установленными для предприятий торговли (около 3100 рублей за 1 кв. м) или для проездов (1 руб. за весь участок). Для этого им нужно сформировать соответствующие земельные участки и после их постанов-

ки на кадастровый учет осуществлять платежи исходя из обоснованных ценовых параметров.

Во-вторых, несмотря на то, что собственниками зданий и помещений являются 23 физических или юридических лица, все дороги и земельные участки под дорогами находятся в собственности одного юридического лица.

На первый взгляд такая монополия представляется как нарушение прав других собственников. Однако при ближайшем рассмотрении эта монополия может превратиться в тяжелую обязанность по содержанию и ремонту дорог, предназначенных для обслуживания всех остальных собственников. Дело в том, что собственник дорог не сможет воспрепятствовать проезду по ним в силу особого статуса данных земельных участков, а именно, участков транспортной инфраструктуры локального уровня. Поэтому, чтобы не нести убытки, он будет вынужден заключить соглашение с остальными собственниками о долевом участии, содержании и ремонте дорог. Но этот вопрос решить будет довольно сложно, т. к. нет критерия, что брать за основу расчета доли софинансирования. Это могут быть и торговые площади, и интенсивность поездок, и другие критерии...

Решение подобных вопросов целесообразно осуществлять одновременно с землеустроительными работами. Для этого необходимо, чтобы подрядная землеустроительная организация имела в своем составе соответствующих специалистов. Ведь, согласитесь, группе, из 23 собственников зданий и помещений гораздо легче наладить деловые отношения с одним универсальным подрядчиком, чем с 2-3 узкоспециализированными (по земле, территориальному зонированию, налогообложению).

Продолжение темы – в следующем номере журнала.

Нас интересует мнение и отклики на заданную тему. С возникшими вопросами по теме можно обращаться в редакцию журнала по телефону: 315-662 или по электронной почте: aisom@mail.ru

Мусоровозы с боковой загрузкой

Обзор рынка

Благоприятная экологическая обстановка – важнейший показатель социального благополучия городских территорий. Одной из главных проблем коммунальных служб любого города остается вывоз и утилизация твердых и жидких бытовых отходов (ТБО и ЖБО) и прочего мусора. Основным транспортным средством для вывоза являются мусоровозы. И большинство современных мусоровозов приспособлено для работы с накопительными контейнерами нескольких видов, типов и вместимости.

МУСОРОВОЗЫ С БОКОВОЙ РУЧНОЙ ЗАГРУЗКОЙ

В небольших городах России вплоть до середины 1980-х годов использовали мусоровозы на шасси ГАЗ-93 (грузоподъемностью 2 т) с закрытым самосвальным кузовом. Загрузкой занимался грузчик, в обязанности которого входило принимать у населения ведра с отходами, опорожнять их и разравнивать мусор в кузове лопатой. На машине отсутствовали ворошитель и уплотнитель мусора. Такой мусоровоз был малоэффективен. Единственное его достоинство – простота конструкции и низкая стоимость.

В 1980-х годах в ряде городов европейской части Советского Союза, Польши, Чехословакии, Венгрии и Восточной Германии начали использовать немецкие мусоровозы Multicar.

В России мусоровозы с ручной загрузкой без дополнительных систем начали выпускать с 1999 года. Например, конструкция малого мусоровоза на базе «ГАЗели» с индексом **КО-820** весьма простая: закрытый кузов самосвального типа с люками для сбора мусора. **КО-820** используется для сбора мусора на рынках, вокзалах, из уличных и придорожных урн.

Мусоровозы на базе трехколесных мотороллеров и рикш используют в Азии и на юге Европы. В классе средних и больших мусоровозов эти машины большая редкость, если, конечно, не учитывать машины с подъемно-транспортным оборудованием **Multilift**, предназначенные для перевозки накопительных контейнеров с боковой загрузкой.

МУСОРОВОЗЫ С БОКОВОЙ ЗАГРУЗКОЙ МАНИПУЛЯТОРОМ

С середины 1980-х годов в городские коммунальные службы поступили мусоровозы с боковой механизированной

ЭТО ИНТЕРЕСНО

КАКИЕ БЫВАЮТ МУСОРОВОЗЫ?

Сегодня подавляющее большинство европейских мусоровозов (70%) — это традиционные машины с ЗАГРУЗКОЙ СЗАДИ.

Помимо водителя их, как правило, обслуживают еще один-два человека — часто они стоят сзади на специальных подножках.

В последнее время получили распространение мусоровозы с БОКОВОЙ ЗАГРУЗКОЙ (25%) и одним водителем-оператором.

Они работают в основном в центрах городов, на широких улицах, где удобнее захватывать контейнеры со стороны борта.

Еще 5% от общего числа мусоровозов составляют «ЭКЗОТИЧЕСКИЕ МАШИНЫ», которые захватывают контейнеры СПЕРЕДИ и опрокидывают их за кабину.

Эти машины чаще всего обслуживают крупные торговые зоны и супермаркеты.

В последнее время наметилась тенденция к уменьшению габаритов машин.

Длина мусоровозов сокращается с 10 до 8 метров, объем кузова — с 24 до 18 кубометров, но при этом степень сжатия отходов возрастает с 5—6:1 до 7—8:1.

загрузкой ТБО из стандартных контейнеров с помощью манипулятора через люк в крыше кузова.

Мусоровозы с боковой загрузкой появились вследствие перехода на новый стандарт накопительных контейнеров, поскольку вывоз мусора контейнеровозами М-30 и вывоз ТБО мусоровозами с задней загрузкой экономически не оправдывался.

На протяжении последних 20 лет этот класс остается в России самым популярным прежде всего из-за низкой цены.

Кстати, разработкой мусоровозов с боковой загрузкой централизованно занималось лишь одно проектное бюро, после чего техническую документацию передавали сразу нескольким заводам.



Мусоровоз МБМ-12 с боковым манипулятором



Мусоровоз МКМ-2 с боковым манипулятором

По этой причине часто встречаются одинаковые индексы в обозначении мусоровозов: модели **КО-415А** на базе «КамАЗа» одновременно выпускают завод «АТЕКО», Мценский завод коммунального машиностроения, петербургский ЭРМЗ «Спецтранс».

Те же кузова некоторые заводы устанавливают и на шасси трехосных автомобилей «ЗИЛ» (**КО-429**).

В начале 1990-х годов дефицит мусоровозов позволил заводам, изготовлявшим до этого другие виды продукции, открыть для себя новую нишу.

Конструктивные и компоновочные различия большинства мусоровозов с боковой загрузкой незначительны: белорусский «МоАЗ», специализирующийся на выпуске землеройной и карьерной техники, изготавливает мусоровоз **МБЗ-014** с правосторонней загрузкой, компания FAUN делает мусоровозы для перевозки специальных накопительных съемных контейнеров.

В состав спецоборудования мусоровозов с боковой загрузкой входят: надрамник, кузов, толкающая (прессующая) плита, разравниватель (ворошитель), двух- или трехфункциональный гидроманипулятор, гидросистема.

На надрамнике установлен цельнометаллический кузов, который сзади закрыт подъемным бортом, а спереди-толкающей плитой. Задний борт шарнирно соединен с кузовом и открывается-закрывается с помощью гидроцилиндров, установленных с обеих сторон кузова. Гидроманипулятор захватывает, поднимает, опрокидывает, встряхивает и устанавливает контейнер на место. Разравниватель, установлен-

ный на толкающей плите, равномерно распределяет мусор в кузове. На моделях с кузовом большого объема имеется пресс-камера, которая подает отходы по мере заполнения загрузочного приемного бункера. ТБО выгружают из мусоровоза толкающей плитой при одновременном поднятии кузова.

На кузовах крупнотоннажных мусоровозов установлено до 18 гидроцилиндров: по два – на раме для подъема кузова, на заднем подъемном борту, на толкающей плите, в прессующей камере (если она есть); три – на крышке приемного люка, один – на разравнивателе мусора, шесть – на гидроманипуляторе.

Органы управления гидроприводами, как правило, расположены под кузовом, в задней или центральной части. Для упрощения конструкции приводов в последнее время применяют электрические пульты, управление всеми операциями по погрузке-разгрузке на некоторых моделях (например, СЗА МС-91) производится только из кабины.

Производители мусоровозов совершенствуют свои машины, и с 2001 года в России начат выпуск машин с системами видеонаблюдения (например, МБМ-12). Видеокамеру закрепляют либо на стойках зеркала заднего вида, либо на специальном штативе. Монитор установлен в кабине, и водитель может контролировать процесс загрузки, не выходя наружу.

Большинство мусоровозов с боковой загрузкой рассчитано на загрузку ТБО из контейнера вместимостью 0,75 м³. Такие контейнеры сейчас производят многие отечественные предприятия, специализирующиеся на выпуске коммунальной техники. Из-за опасения вандализма жилищно-коммунальные предприятия стараются использовать контейнеры без опорных роликов. В районах с плохой, криминогенной, обстановкой, где часты случаи умышленных краж накопительных контейнеров (сдают в металлолом, воруют для дач), мусоровозы оснащены собственным ковшем – самопогрузчиком вместимостью от 0,6 до 0,8 м³. Понятно, что жители домов, не оборудованных мусоропроводами, обязаны дожидаться мусоровоза, который приезжает в строго определенные часы, а если нет возможности находиться в это время дома, сваливают мусор и отходы во дворе.

Еще одно неудобство использования мусоровозов с боковой загрузкой в том, что выгружаемый из ковша или контейнера мусор даже при небольшом ветре разносит по всему двору, что добавляет работы дворникам. Крышки люков, открытые при загрузке, мало помогают.

Зарубежных мусоровозов с боковой загрузкой в России практически нет, хотя машины подобного рода (модели Sidepress и Twinpress) выпускает фирма FAUN Kirchoff Gruppe (Германия). Основное отличие импортных мусоровозов от отечественных в том, что люк приемного бункера расположен не сверху, а сбоку, и захват гидроманипулятора позволяет загружать контейнеры вместимостью от 110 л до 1,2 м³.

МУСОРОВОЗЫ С БОКОВОЙ ЗАГРУЗКОЙ КАНТОВАТЕЛЕМ

В последнее десятилетие в Европе актуальной стала проблема сортировки мусора на этапе сбора. Предполагалось, что в каждый район и квартал раз в день будет приезжать специальный мусоровоз для сбора ТБО строго определенного

вида. Однако в каждом районе применяют контейнеры разной вместимости (и количество выбрасываемой стеклотары в разных районах неодинаково), к тому же в узких дворах большому мусоровозу маневрировать сложно.

Проблему частично решили, используя малые мусоровозы с кантователями, приспособленными для опорожнения контейнеров различной вместимости. Кантователи приспособлены для погрузки контейнеров не менее чем четырех типов. Весь процесс загрузки занимает 2,5 мин. Эти мусоровозы могут работать в узких дворах и перегружать мусор в большие мусоровозы (например, БМ-53229), которые перевозят ТБО на мусороперегрузочную, мусоропрессовочную станцию или мусороперерабатывающий завод. □

Таблица. Сравнительные характеристики кузовных мусоровозов с боковой загрузкой

Модель	Удельная мощность, л.с./т	Вместимость кузова, м ³	Масса снаряженная, кг	Масса перевозимого мусора, кг	Коэффициент использования массы
МАЛЫЕ МУСОРОВОЗЫ					
КОММАШ КО-10001/КО-5301БО	15,45	5,9	5040	2000	0,72
РАРЗ МКБ-21	15,65	6	4850	2100	0,7
Арзамас КОММАШ КО-440-3	15,92	7,5	4630	3220	0,59
АТЕКО КО-413	15,82	7,5	4600	3300	0,58
Торфмаш КО-33МД	15,19	7,5	4430	3800	0,54
РАРЗ МКМ-111	15,94	8	4955	2885	0,63
ЭМЗ МКМ-11	15,92	8,5	4950	2900	0,63
КМЗ СОМ	14,15	9	7300	3300	0,69
СРЕДНИЕ МУСОРОВОЗЫ					
КОММАШ КО-424	13,74	7,5	6220	4700	0,57
РАРЗ МКМ-2	13,64	9,6	6300	4700	0,57
Спецтранс КО-424	13,39	7,5	6500	4700	0,58
Спецтранс КО-424А	13,39	9,8	6500	4700	0,58
ЛМЗ-4818-10	13,64	9,5	6500	4500	0,59
Торфмаш КО-50МД	13,64	9,5	6200	4800	0,56
Арзамас КОММАШ КО-440-4	13,76	10	6600	4300	0,61
АТЕКО КО-431	13,39	10	6220	4980	0,56
СЗА МС-45	12,93	10	7100	4500	0,61
БОЛЬШИЕ МУСОРОВОЗЫ					
Мценск КОММАШ КО-429-05	11,26	15	10500	5480	0,66
Осиповичи КОММАШ МБ-15	10,71	15,5	10500	6300	0,63
РАРЗ МКМ-35	11,46	18	9200	6500	0,59
РАРЗ МКМ-25	9,64	18	10260	8940	0,53
КамАЗ-693501	10,25	18	8410	8000	0,53
СЗА МС-70	15,57	18,5	8410	7000	0,58
Мценск КОММАШ КО-429	9,64	20	11080	8120	0,58
АТЕКО КО-429	9,63	20	11080	8125	0,58
РАРЗ МКМ-45	11,71	20,6	10700	9800	0,52
АТЕКО КО-415-01	11,56	22,5	11400	9370	0,55
Спецтранс КО-415	11,71	22,5	11400	9100	0,56
СЗА МС-91	11,71	22,5	11400	9100	0,56
Мценск КОММАШ КО-415А	11,71	22,5	11130	9370	0,54
КамАЗ-6935-0000010	11,71	24	11200	9300	0,55

Обслуживание инженерных систем зданий



Инженерная составляющая – самая сложная и многовариантная часть здания. И основой ее бесперебойной работы является своевременное и качественное техническое обслуживание (ТО). В интересах полного охвата регламентными работами всех механизмов и узлов, входящих в каждую из систем, разрабатывается план ТО, в котором определяются периодичность, сроки и объем выполняемых работ в соответствии с документацией на каждое изделие.

В качестве примера можно привести перечень основных мероприятий, проводимых на системе теплоснабжения здания:

- *детальный осмотр насосов, магистральной запорной арматуры, контрольно-измерительной аппаратуры, автоматических устройств (не реже одного раза в неделю) и разводящих трубопроводов (не реже одного раза в месяц);*
- *систематическое удаление воздуха из системы;*
- *контроль температуры и давления теплоносителя (ежедневно);*
- *промывка грязевиков (периодичность зависит от степени их загрязнения);*
- *проверка и регулировка задвижек и*

вентилей (закрываются до отказа с последующим возвращением в прежнее положение) – два раза в месяц;

– *замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений (производится при каждом разбалчивании или снятии арматуры).*

НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Известно, что в основе функционирования большинства компонентов, составляющих инженерную инфраструктуру зданий, лежит использование насосного оборудования. Предназначение агрегатов требует их безупречной работы, что обеспечивается в первую очередь своевременным техническим обслуживанием и, при необходимости, ремонтом. Перечень и объем работ по обслуживанию будет зависеть от марки и условий эксплуатации каждой конкретной единицы оборудования. **Но едиными для всех являются такие мероприятия, как контроль за:**

- *правильностью вращения рабочих колес центробежных насосов (по направлению разворота корпуса) и за отсутствием биения вала;*
- *надежностью затянутых болтов – креплений насосов к основанию, а также*

плотностью и отсутствием сверхнормативных течей сальников насосов;

– *смазкой подшипников (должна пополняться не реже одного раза в десять дней, а при консистентной смазке – не реже одного раза в три-четыре месяца);*

– *температурой корпусов подшипников насосов (не должна превышать 80°C, в противном случае необходимо заменить смазку);*

– *состоянием резиновых виброизоляторов и прокладок (смена – не реже одного раза в три года);*

– *уровнем шума от работающих насосов (в жилых помещениях он не должен превышать санитарных норм).*

Практика показывает, что наибольшее распространение в инженерных системах зданий получили насосы отечественного производства: консольные – типа К, моноблочные – типа КМ и линейные – типа КМЛ. Эти достаточно простые, адаптированные к отечественным условиям эксплуатации агрегаты успешно зарекомендовали себя на объектах промышленности и в сфере ЖКХ. Вместе с тем ограниченное количество типоразмеров, отсутствие автоматики, позволяющей защитить агрегат от работы в аварийных режимах, а тем более включить насосы в единую систему диспетчеризации, в современных условиях являются сдерживающим фактором их массового использования. К тому же ряд конструктивных недостатков требует повышенного внимания к агрегатам со стороны обслуживающего персонала.

Одним из наиболее ответственных узлов, определяющих эксплуатационные свойства насосов, является уплотнение вала. Этот элемент выполняет следующие функции: предотвращает утечки перекачиваемой жидкости из насоса, препятствует попаданию воздуха в проточную часть при работе с разрежением на входе, образует камеру для охлаждения вала насоса при перекачивании горячих жидкостей.

Существует несколько разновидностей уплотнений валов: механические, динамические, бесконтактные, магнитные, манжетные. Вместе с тем производители отечественных насосов в силу ряда обстоятельств ограничиваются применением сальниковой набивки. Известно, что основным недостатком таких уплотнений является их крайне малый ресурс, а также необходимость в посто-

янном контроле и подтягивании, что приводит к значительным затратам труда обслуживающего персонала.

Достаточно отметить, что затяжка сальникового набивного уплотнения должна быть такой, чтобы через него обеспечивалась протечка воды в количестве 0,2 – 0,3 л/ч для отвода, выделяющегося в результате трения тепла, и для смазки трущихся поверхностей. В случае перетяжки сальникового уплотнения увеличивается нагрузка на электродвигатель насоса и происходит «протирание» набивки. Аналогичное явление будет иметь место при работе насоса «всухую».

Подходящими для работы в условиях российских систем тепло- и водоснабжения являются, например, сильфонные торцевые уплотнения из эластомеров. В уплотнении данного типа применяется пара трения графит – керамика (оксид алюминия 99,5%) или графит – карбид кремния. Материал эластомеров сильфона – фторкаучук, нитрильный каучук или этиленпропиленовый каучук. Уплотнения из эластомеров имеют компактную конструкцию, способную обеспечить высокую прочность и гибкость сильфона. Это свойство является основой надежной работы уплотнений данного типа, поскольку позволяет компенсировать несоосность, торцевой люфт и износ рабочей поверхности уплотнения. Профиль сильфона исключает его проворачивание на валу и предотвращает засорение торцевого уплотнения механическими частицами, содержащимися в перекачиваемой жидкости.

ПОДДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕГО СОСТОЯНИЯ ТРУБОПРОВОДОВ

Известно, что основной проблемой водопроводных систем является зарастание труб отложениями. Причина подобного явления вызвана наличием в воде большого количества солей и ионов родных тел, которые, постепенно накапливаясь на внутренних поверхностях труб, со временем уменьшают проходное сечение, что отрицательно сказывается на их пропускной способности. Неоцинкованные изделия, кроме того, подвержены ржавчине. Отложения внутри труб не только препятствуют поступлению воды на верхние этажи здания, но и ухудшают ее гигиенические свойства, сводя на нет мероприятия водоподготовки.

Очевидно, что эта проблема носит повсеместный характер. И, по мнению, к примеру, московских специалистов, на настоящий момент единственным способом восстановления нормальной работоспособности трубопроводов является их промывка. Исходя из практики, при малой толщине отложений отдельные участки труб промывают сильной струей воды, а для систем «со стажем» используется сжатый воздух. При этом скорость водовоздушной смеси в процессе промывки должна достигать 2-3 м/с, давление подаваемого воздуха – не менее 0,7 МПа при расходе 5-6 м³ на 1 м³ воды. Воздух желательно подавать в сеть периодически, с перерывами в 1-3 мин. Поступающая в стояк воздушная смесь бурлит и хорошо удаляет со стенок все отложения. Очистка дает лучшие результаты, если предварительно перед началом работ в стояк ввести небольшое количество крупной поваренной соли, кристаллы которой в потоке действуют как наждак.

В зависимости от качества используемой воды и материала, из которого выполнены трубопроводы, данная процедура должна проводиться один раз в 4-7 лет.

Для внутренних поверхностей трубопроводов и приборов системы отопления большой проблемой является их зарастание солями жесткости. Экспериментально определено, что отложения толщиной всего 1 мм снижают теплоотдачу на 15%. Слой накипи оказывает большое термическое сопротивление тепловому потоку, что ведет к снижению температуры теплоносителя и уменьшению теплопроводности системы отопления. Это значит, что уменьшается теплоотдача и пропускная способность труб. В результате температура в помещениях падает, и для ее поддержания на уровне санитарных

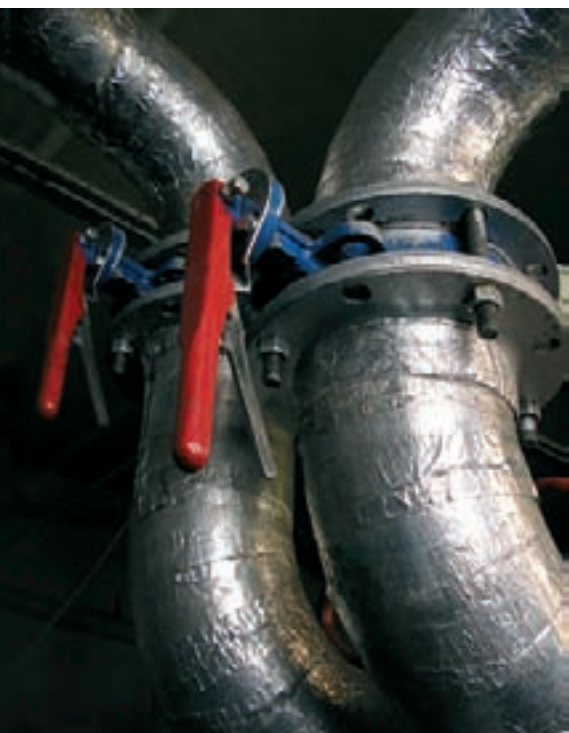
норм приходится увеличивать затраты топлива на котельных. Для восстановления нормальной работы системы отопления в подобных условиях используются гидродинамический и пневмогидроимпульсный методы очистки.

Однако наиболее эффективным способом удаления накипи на сегодняшний день принято считать химическую промывку, при которой все отложения системы растворяются с помощью реагентов и впоследствии удаляются из системы под давлением. Метод основан на использовании водных растворов минеральных и органических кислот (или их композиционных растворов), а также щелочей, растворителей и комплексонов. Кроме того, в интересах продления срока службы труб, технологией предусматривается обязательное введение в промывающий раствор ингибиторов коррозии. Они обволакивают металл и не позволяют его разъедать, поэтому растворяется только накипь.

Состав применяемых химических реагентов для каждой системы отопления сугубо индивидуален. Он подбирается по результатам диагностики характера и состава накипи с обязательным учетом материалов, из которых выполнены элементы системы (медь, сталь (в т.ч. нержавеющая), алюминий, латунь, чугун, легкие сплавы и оцинкованные поверхности). Необходимо учесть, что ряд отопительных приборов, например, алюминиевые радиаторы, нельзя промывать щелочными и кислотными растворами.

Обязательным условием для проведения работ по химической промывке является герметичность системы отопления. Если она нарушена, метод химической промывки неприемлем, поскольку выделяемые испарения (например, пары ингибированной соляной кислоты) могут привести к отравлению людей. В целом этот способ экологически безопасен, так как удаление растворов из системы происходит только после их нейтрализации. По окончании работ проводится антикоррозийная обработка внутренних поверхностей трубопроводов (пассивация).

Удаление накипи и отложений в системах отопления зданий методом химической промывки обеспечивает полное восстановление пропускной способности трубопроводов, увеличивает срок их службы в среднем на 10-15 лет, позволяет до 30% сократить расходы на потери тепла.





Автономная газификация

Михаил СКВОРЦОВ

В наше время, когда все научились считать деньги на эксплуатационные расходы, преимущества газового отопления стали более чем очевидны. Беда в том, что газ даже в нашей очень богатой природными ресурсами стране есть не везде. Куда-то он придет еще не скоро, а кое-где, возможно, вообще никогда не увидят газовую магистраль. Между тем даже такая печальная перспектива не должна заставлять домовладельцев опускать руки. Выход из положения всегда есть, и такой выход – установка газгольдера.

Современный загородный коттедж представляет собой, как правило, сложное инженерно-техническое сооружение. И требует таких вариантов отопления, которые соответствуют этой сложности. Вот почему отопление двух- или трехэтажного коттеджа с множеством комнат, допустим, твердым топливом, либо невозможно, либо затруднено. Автоматизация отопления в данном случае не может быть реализована, следовательно, нужен постоянно работающий кочегар. Опять же инерционность твердотопливных котлов такова, что регулировка теплоотдачи затруднительна, а значит, вы будете то и дело перегреваться или мерзнуть.

Более продвинутый и позволяющий внедрить автоматику способ – отопление жидким топливом. Однако и тут есть ряд сложностей, которые останавливают некоторых домовладельцев. Во-первых, необходимо вкапывать в землю большущий резервуар, который в случае протечки превратит участок в зону экологической катастрофы. Во-вторых, даже если емкость окажется абсолютно герметичной, токсичный выхлоп от котла неизбежно будет отравлять атмосферу. И, в-третьих, если котел расположен в доме, то гул от

дизельной горелки будет не просто слышен, он будет мешать спать.

Вот поэтому многие хозяева коттеджей решают использовать только газ – самое дешевое, а также самое экологически безопасное топливо. Благо в настоящее время технические возможности для этого появились. Сжиженный газ, который поставляется в дом от специально оборудованного на участке газгольдера, за городом теперь не такая уж экзотика. Особенно популярны газгольдеры в коттеджных поселках. Когда потребителей много, строительство и эксплуатация такого сооружения оказываются более выгодными, чем для одного хозяина.

ВЫГОДНЫЙ ВАРИАНТ

Впрочем, хозяева индивидуальных домов в некоторых случаях также охотно пользуются таким видом топлива, как сжиженный газ. Он несколько отличается от того газа, который горит на наших городских кухнях. Это универсальный синтетический газ, смесь пропана и бутана, получаемая из попутного нефтяного газа или при переработке нефти, то есть для большинства производителей

это побочный продукт. В России в сырье для нефтехимической промышленности и в сжиженный пропан-бутан перерабатывается не более 40% попутного газа, остальной газ сжигается на ГРЭС или в открытых факелах. Чистое горение (с минимумом продуктов сгорания) такого газа делает его экологически чистым топливом для широкого применения в жилых домах (отопление, горячее водоснабжение, газовые плиты, нагрев саун и воды в бассейнах), а также в других отраслях. В зависимости от сезона соотношение пропана и бутана в смеси может различаться: летом их содержится примерно поровну, зимой пропана больше.

Цена сжиженного газа в сравнении с другими видами топлива меняется год от года. И хотя стоимость поставляемого для сжиженного газа оборудования может быть несколько выше, чем стоимость дизельного котла соответствующей мощности и резервуара для солярки, большие первоначальные затраты довольно быстро окупаются (не говоря уже об удобстве эксплуатации таких установок).

О ценах в данном случае нужно сказать чуть подробнее. Если мы проведем срав-



Загородный дом отдыха. Омский район

нительный анализ такого показателя, как стоимость топлива, затраченная на производство 1 кВт·ч энергии, то обнаружатся следующие соотношения. В сравнении с дизтопливом пропан-бутановой смеси потребуется почти в два раза меньше (по стоимости). Такое же соотношение наблюдается и с электрической энергией. Экономичнее пропан-бутана только природный газ, но не будем забывать, что в соответствии с долгосрочными планами государства цена на него будет повышаться, и значительно, поскольку сейчас она ниже мировых цен. А подорожание смеси пропана и бутана будет относительно небольшим, поскольку ее цена в России близка к европейской, так что с течением времени ценовое преимущество природного газа как топлива будет медленно, но верно сходить на нет.

КОНКРЕТНЫЕ УСТРОЙСТВА

Итак, что же представляет собой среднестатистический газгольдер? В сущности, это специальный резервуар, который устанавливается на участке, с тем, чтобы использовать сжиженный газ для отопления дачи, коттеджа или целого конгломерата загородных домов. Специальные нормативы при этом требуют, чтобы емкость была зарыта в землю не менее чем в десяти метрах от дома. Почему – понятно: все-таки газ взрывоопасен, а значит, риск надо минимизировать. И вообще, к установке газгольдера следует подойти со всей ответственностью, соблюдать все нормативы и при необходимости обязательно пользоваться услугами специализированных организаций. От газгольдера протягивают подземный мини-газопровод к котельному оборудованию в доме или отдельно стоящей котельной.

Собственно, в общих чертах это и есть простейшее описание системы автономного газоснабжения загородного дома или коттеджного поселка. Из общих правил отметим необходимость обустройства удобного подъезда к тому месту, куда

будет выходить горловина газгольдера. Ведь время от времени запас газа придется пополнять, а значит, надо обеспечить доступ спецтранспорта к резервуару.

Можно установить один резервуар, можно несколько, а можно просто резервуар большего объема. Второй и третий варианты, естественно, обойдутся дороже, и намного, поэтому лучше всего рассчитать свои потребности так, чтобы хватило одного газгольдера. Располагают газовый резервуар как вертикально, так и горизонтально. Казалось бы, какая разница? Весьма существенная. Все дело в площади «зеркала испарения». У горизонтальных газгольдеров эта площадь больше, соответственно, в два-три раза выше и производительность. А значит, к ним можно подключать более мощное котельное оборудование без применения специального испарителя. Еще один нюанс – высота горловины такого резервуара. Высокая горловина помогает сохранять высокую производительность газгольдера даже в самые сильные морозы (а они в нашем регионе нередки) за счет того, что основная часть топлива находится ниже глубины промерзания грунта, а значит, в плюсовой температуре.

Теперь о технологии установки газгольдера в землю. Вначале роется котлован глубиной примерно два метра, с отлогими стенами. Затем на его дно кладется бетонная плита толщиной 160 миллиметров. Поверх нее настилается подкладка из морозостойчивой резины с армированием. На эту резину ставится резервуар; вокруг него делается песчаная подсыпка. Смонтированный на фундаменте газгольдер засыпается песком, но так, чтобы выходящая наружу горловина была доступна. Предварительно должен быть проложен газопровод к дому или котельной.

К прокладке газопровода от газгольдера тоже предъявляются определенные требования. Подземный газопровод прокладывается на глубине 1,7 метра или более. При этом труба укладывается

с уклоном пять градусов по всей длине газопровода (подъем в сторону дома). Поверх трубопровода, на метр выше, протягивается специальная сигнальная лента, обозначающая место укладки. Она препятствует повреждению газопровода в случае производства каких-либо работ.

Предлагаемых конструкций газгольдерных резервуаров на рынке немало, поэтому имеет смысл обратить внимание на их нюансы и особенности. Лучше и надежнее стальные резервуары с полимерно-эпоксидным покрытием и анодно-катодной защитой. Кроме удлиненной горловины, желателен съемный фланец, который позволит выполнять ремонтные работы, не выкапывая резервуар из земли. На верхней части газгольдера для обслуживания и заправки должен быть установлен заглубленный съемный люк с крышкой и замком. Если есть необходимость, резервуары оборудуются испарителями и насосами сжиженного газа.

ВОЗМОЖНОСТИ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Разумеется, всякая самодеятельность в деле обустройства газгольдера на участке абсолютна недопустима. Даже если вы как-то исхитритесь и сумеете вкопать и подключить газгольдер самостоятельно, соответствующие организации вам просто не продадут сжиженный газ – во всяком случае, до получения разрешения специалистов. Сейчас на рынке работает целый ряд компаний, располагающих высококвалифицированными специалистами с немалым опытом работы. Они могут проконсультировать, ответив на все вопросы по части автономной газификации дачи или коттеджа, а затем и выполнить необходимые работы.

Обеспечение автономного газоснабжения обычно включает: проектирование системы, поставку оборудования, монтаж системы, пусконаладочные работы, регистрацию системы в Ростехнадзоре, заправку системы сжиженным газом, гарантийное и сервисное обслуживание в ходе эксплуатации. Имеет смысл обратить особое внимание на такой пункт, как заправка газом. Периодичность и четкость заправок должны быть оговорены заранее, причем лучше заключать договор с той же фирмой, которая занимается монтажом оборудования. В противном случае в лютые морозы вы рискуете при исправной системе отопления оказаться без тепла по причине отсутствия топлива в резервуаре.

Следует сказать, что зарытый в землю резервуар для газа представляет гораздо меньшую опасность, чем даже обычная газовая плита на кухне, при условии, что он установлен должным образом. Правильно смонтированный газгольдер будет не так быстро изнашиваться, дольше работать и почти не потребует профилактических мероприятий. □



Коттеджный поселок в пригороде Омска



Boston, Massachusetts

Michael Van Valkenburgh Associates,
Inc., Landscape Architects, Cambridge,
Massachusetts

client: Boston Children's Museum

Вдохновленная главным предназначением Бостонского Детского музея Плаза превращает открытую площадку перед зданием музея из обыденного места с отпечатком промышленного прошлого в позитивное и яркое пространство, которое являет собой визитную карточку музея.

Зона, спроектированная как популярное общественное место отдыха, появилась в период активного строительства, заметно отличаясь своим смелым дизайном от расположенных по соседству новых городских зданий.

Проект был завершен в 2007 году. Общая площадь составляет менее 0,3 га, включая часть пешеходной зоны, что обеспечивает беспрепятственный доступ со стороны канала Форт Поинт и залива Бостон. Плаза была спроектирована и построена в соответствии с планом реставрации и расширения главного здания музея.

Район Форт Поинт в Южном Бостоне – урбанистическая зона, которая к тому же не может похвастаться удачным и удобным расположением. Но за последние десятилетия эта область превратилась из чисто промышленной территории в зону, которая выполняет сразу несколько функций: коммерческого, индустриального и жилого района. Здание музея было основополагающим на момент его переоборудования из бывшего складского помещения. Возможность расширения комплекса позволила реализовать спящий потенциал музея как знакового места для его постоянных посетителей и жителей окрестных районов.

В 2004 году, когда начались проектные работы, территория, призванная выполнять функции детской игровой площадки, была практически полностью заасфальтирована и с трудом напоминала место для подвижных игр. Она позволяла рассмотреть фасад здания и обес-

Мы продолжаем публиковать материалы конкурса Американского Общества ландшафтных архитекторов ASLA 2008 Professional Awards

Основанное в 1899 году Американское Общество ландшафтных архитекторов (ASLA) является национальной профессиональной ассоциацией, представляющей интересы ландшафтных дизайнеров и архитекторов.

Каждый год премиями, учрежденными ASLA, отмечают лучших представителей ландшафтной архитектуры со всего мира. Жюри выбирает всего один проект и присуждает «Премия ПРЕВОСХОДСТВО» и неограниченное число Почетных наград («Премии ПРИЗНАНИЯ»). В 2008 году в Вашингтоне Общество объявило номинантов профессиональной премии за 2008 год. Почетным жюри были отобраны 29 проектов из числа 500 претендентов.

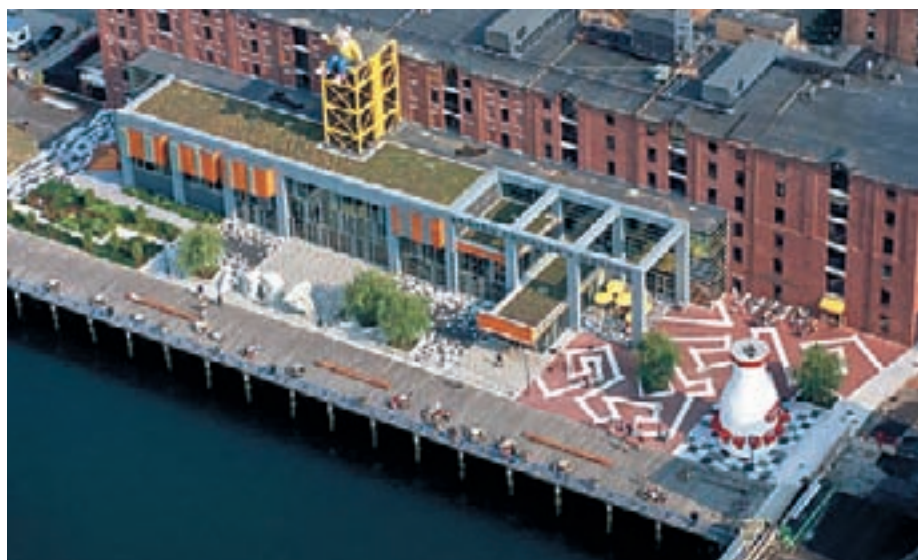
В прошлом номере мы продемонстрировали «Премия ПРЕВОСХОДСТВО». В 2009 году будут опубликованы наиболее интересные работы, получившие «Премия ПРИЗНАНИЯ».

Boston Children's Museum Plaza



печивала место для парковки. Главная достопримечательность музейного комплекса – Бутылка из под молока – очень невыгодно располагалась и была скрыта растительными посадками. Со временем территория превратилась в серьезное препятствие для посетителей музея, которым требовалось преодолеть сложный лабиринт на наклонной плоскости, чтобы достичь своей цели. Поэтому при проектировании Плазы основная задача специалистов по ландшафтному дизайну и строителей заключалась в устранении сложностей при подъеме.

Планировочные решения в дополнение к оригинальной структуре складских помещений дали возможность ландшафтным архитекторам расширить функции, которые призван исполнять музей. Они предусматривают создание оригинального пространства под спе-



циальные мероприятия, классы, демонстрации, т. е. условия для образовательного процесса, увязывая внутреннее и внешнее пространство музея, усиливая общественное назначение музейного комплекса и предоставляя прекрасную возможность стать ближе к природе в самом центре урбанистического района.

В мире, где практически все создано для удовлетворения потребностей взрослых, Плата Детского музея в Бостоне предназначена для детей. В пределах одной площади удачно обыгрывается восприятие размера, масштаба, удаленности. Вдохновленные монументом высотой 40 футов, все элементы дизайна от места для сидения, мощения к уникальным составляющим объекта, таким как мраморные валуны или природная растительность сада, слегка преувеличены или, наоборот, уменьшены или смело разукрашены.

Относясь с уважением к урбанистическому окружению, Плата представля-

ет собой внешнее пространство музея, которое отличается, но в то же время фундаментально связано с архитектурой пешеходной зоны Harbor и приковывает взгляд наряду с бескрайней прибрежной зоной порта. Признавая огромную значимость монумента в истории музейного комплекса, строители перенесли Бутылку на более выгодное место, для того чтобы подчеркнуть первостепенность музея и его видимость из любой точки в пределах города. Значительное внимание в дизайн-проекте также уделено входной зоне.

Ландшафтные архитекторы тесно взаимодействовали с известными экспертами индустрии развлечений и сотрудниками музея для того, чтобы окружающий ландшафт максимально полно способствовал процессу развлечения, познания и обучения.

Комбинации древесины, кирпича и камня были взяты за основу для воссоздания естественной среды: деревьев,





гор, глины. Мраморные валуны, непригодные для строительства, были найдены в карьере неподалеку. Их включение в ландшафт наряду с брусчаткой и бетоном создает впечатление натуральности материалов, использованных в проекте.

Технологии, которые применялись в процессе строительства, преследовали цель сохранения ландшафта в условиях нестабильности почвы. Облегченный вспененный материал (полистирол) использовался в качестве прокладки под замощенной поверхностью, чтобы компенсировать давление вновь созданного ландшафта и для предотвращения дальнейшего оседания грунта. Стальные сваи, вбитые в основание (грунт), были сооружены для поддержки более тяжелых элементов, таких как мраморные валуны и Бутыль. Влагостойкий слой был разработан для сдерживания разрастания корневой системы ивовых деревьев и предохранения плодородного слоя от заражения грунтовыми водами, содержащими соль.

Расположение площадки вдоль резервуара с водой, который был превращен из загрязненного промышленного канала в цветущий рекреационный водоток, имеет большое значение для сохранения водных ресурсов. В процессе взаимодействия с архитекторами, инженерами и консультантами по ирригации ландшафтные архитекторы разработали дизайн обширной зеленой крыши и системы дождевого сбора, которые были спланированы с целью сократить выбросы сточных вод в канал Форт Поинт. Собранная вода хранится в подземном резервуаре на прилегающей территории и используется для нужд музея. Кстати, продолжая образовательные традиции, дети были вовлечены в процесс и помогали сооружать посадочные модули, которые затем были закреплены на крыше.

Юлия ПОЛЯКОВА

Фото: Steven Turner, Elizabeth Felicella,
Michael Van Valkenburgh Associates.



15 - 16 мая 2009г.

"Дворец Искусств" ул. Ленина, 7

НИЖНЕВАРТОВСК

Восьмая межрегиональная специализированная выставка

СТРОЙМАРКЕТ ЭНЕРГЕТИКА · ЖКХ

Организаторы:

Администрация г.Нижневартовска,
ТПП г.Нижневартовска,
Выставочная компания "СибЭкспоСервис-Н"

СИБЭКСПОСЕРВИС
SB SERVICE
НОВОСИБИРСК

(383) 335-63-50
Многоканальный

E-mail: ses@math.nsc.ru
www.ses.net.ru



АГЕНТСТВО
РЕКЛАМНО-ВЫСТАВОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организатор выставки:
Агентство по рекламно-выставочной деятельности
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

Министерства промышленной политики,
транспорта и связи Омской области

Министерства строительства и
жилищно-коммунального комплекса Омской области
Союза строителей Омской области

СТРОЙИНДУСТРИЯ СИБИРИ

ВЫСТАВКА 7 - 10 АПРЕЛЯ

В ПРОГРАММЕ:

семинары, круглые столы, мастер-классы
благотворительная акция "Строители - детям"
конкурс граффити "Омск - город моей мечты"

644074, г. Омск, ул. 70 лет Октября, 25/2
телефон/факс: 8 (3812) 40-80-17, 40-80-09,
expo@arvd.ru www.arvd.ru

Благоустройство

СибДорМост

Вертикальный Транспорт

СТРОЙИНДУСТРИЯ СИБИРИ

Программное обеспечение. Часть 2

Punch! Software

Разработчик: Punch! Software

Интерфейс: английский

Системные требования

- Процессор Pentium
- Windows 95, 98, NT, 2000, Me, XP
- 64 Mb RAM
- VGA монитор с поддержкой разрешения 800x600 (16 bit)
- CD-ROM привод
- Мышь

Программные пакеты Punch! существуют в нескольких модификациях и отличаются количеством входящих в них программ. Все программы имеют схожий интерфейс и легко интегрируются друг с другом.

Остановимся на некоторых из них. Так, с помощью 3D Home Exterior Design вы можете видеть, насколько ваш дом вписывается в создаваемый ландшафт, произвести необходимые изменения в его цветовой и структурной гамме. Когда справитесь с этой задачей, с помощью программы 3D Landscape (программа входит во все пакеты Punch!) смоделируйте ваш ландшафт и посадите деревья. Результаты можно сразу посмотреть в 3D-виде. Ultimate Deck предназначена для создания и редактирования архитектурных элементов типа

дорожек, лестниц, оград с заданными размерами, структурной заливкой и тенями. С помощью программы 3D Furniture Workshop можно создавать элементы интерьера (в основном мебель) или модифицировать уже имеющиеся в библиотеке. 3D RealModel позволяет создавать максимально достоверные изображения домов и их интерьеров. В процессе проектирования возможен анализ совместимости используемых вами строительных материалов и ландшафтной растительности (программа Home Estimator), данные выдаются в виде электронной таблицы, что облегчает составление сметы на расходы. С помощью средства Breakthrough PhotoView возможен экспорт цифровых изображений и их элементов в программный комплекс с возможностью дальнейшего просмотра в трехмерном виде. Программа PlantFinder – своего рода библиотека с удобной системой поиска, включает информацию о разновидностях растений, их ботанических названиях, требованиях к условиям выращивания и т. п.

Естественно, в зависимости от назначения программного комплекса Punch!, меняется не только количество входящих в него программ, но и цена пакета (от \$19.95 до \$199.99 на сайте разработчика).

ОПИСАНИЕ

Для примера рассмотрим программу Punch! Professional Home Design Suite, включающую все необходимые элементы для моделирования среды: возможность составления архитектурных проектов (с инженерными коммуникациями и электросетями), разработку дизайна интерьера и ландшафтного дизайна с последующей 3D-визуализацией.

Перед началом работы задаем масштаб (меню Design, пункт Plan Scale) и там же, в пункте Unit of Measure, устанавливаем расстояния в метрах. В меню Options находим пункт Grid Properties – здесь мы можем установить параметры сетки, если это необходимо.

Программа включает 20 готовых проектов домов, найти их можно в директории с установленной программой, в папке Plans (один из них представлен на рис. 1).

Основное меню программы позволяет быстро добавлять и редактировать необходимые элементы. Здесь мы видим вкладки, позволяющие управлять конфигурацией фундамента дома, архитектурными элементами интерьера, электрооснащением и коммуникациями, составить ландшафтный проект. При выборе какого-либо из этих элементов справа открывается второстепенное меню, где этот элемент будет представлен в разных вариациях. Если эти размеры нам не подходят, то отредактировать элемент можно по-другому. Достаточно поместить его на предполагаемое место, щелкнуть на нем правой кнопкой мыши и в открывшемся редакторе установить необходимые значения. Переключаясь от одной вкладки к другой, мы можем отключить для наглядности некоторые из них или, наоборот, подключить их. Это делается там же, во вкладке, в выпадающем меню.

Остановимся более подробно на моделировании ландшафтной среды. Откроем вкладку Landscape, в выпадающем меню поставим галочку напротив пункта Floor plan, остальные галочки, показывающие коммуникации и вариант планировки интерьера дома, уберем. Теперь у нас есть контур дома, и мы можем начинать ландшафтные работы.

Выбираем первый пункт меню – Property Line. Это контур будущего ландшафта. Рисуем его на изображении. Теперь отметим места для будущих цвет-

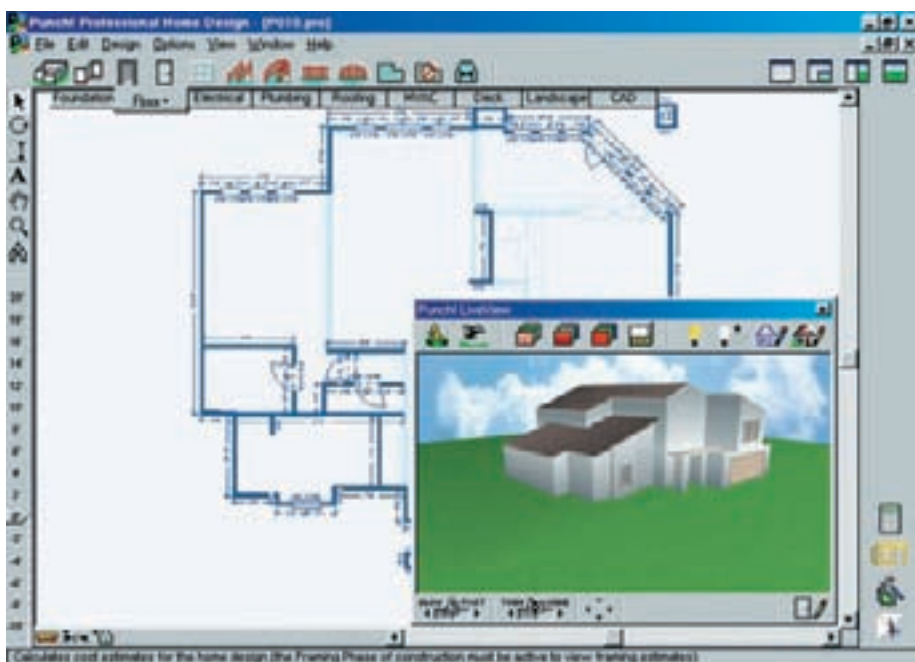
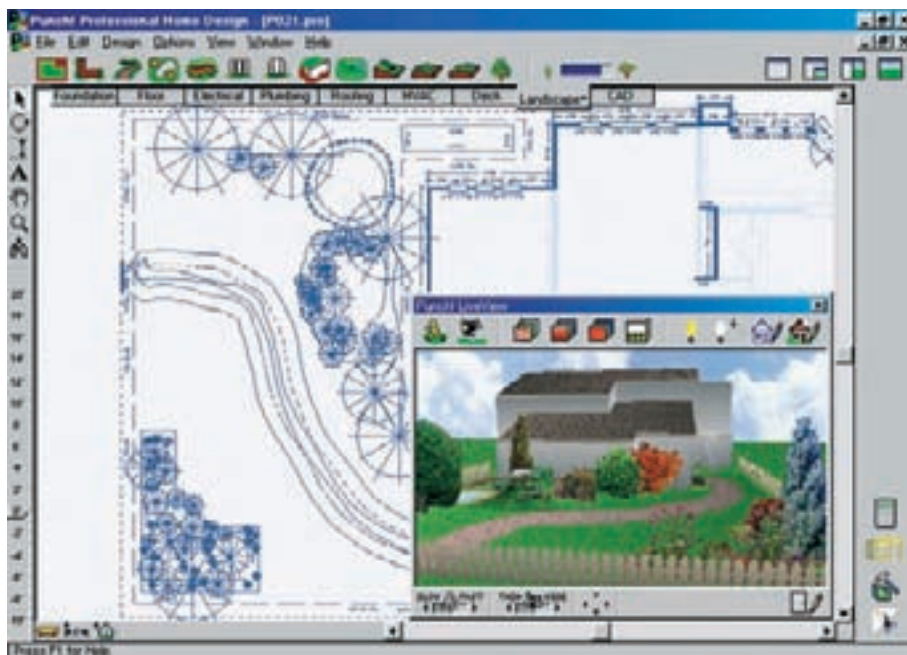


Рис. 1



ников – пункт меню Ground Fill. Наиболее интересны ландшафты, неоднородные по высоте, с горками, водоемами и т. п. Например, чтобы добавить горку, выбираем инструмент Curved Topography, в правом меню видим возможные варианты изменения высот. Выбираем +12 и очерчиваем предполагаемую площадь горки, острые углы при этом будут сглаживаться. Теперь выберем +24 и внутри уже готового контура чертим меньший. Мы получили весьма реалистичную горку. Чтобы добавить водоем, нужно воспользоваться инструментом Fill. После установки его в нужном месте открываем окно 3D просмотра. Это окно вызывается с помощью меню в верхней правой части экрана и может иметь произвольный размер. Там мы выбираем пункт меню Texture Library, находим подходящий мульчирующий материал (например гравий) и

заливаем им дно водоема, просто перетаскивая левой кнопкой мыши понравившуюся текстуру на изображение водоема, а затем таким же образом подыскиваем подходящую «водную гладь». Аналогичным образом строятся в программе дорожки. Для этого в пункте меню выберем Pathway/Driveway, в правом меню задаем ширину дорожки, а в окне 3D просмотра заливаем ее текстурой. Кроме того, в программе можно сооружать обрамления вокруг клумб (инструмент Edging), заборы и ограды (инструмент Fence), подпорные стенки (инструмент Retaining Wall). К полученным изображениям также можно применить текстурную заливку. Инструмент Sprinkler Head позволит провести по участку поливочную систему. Если же на участке есть уклон, вы без труда воссоздадите его с помощью инструмента Slope Lot.

Библиотека растений включает сотни видов. При выборе пункта меню Plant Library справа появляется дополнительное выпадающее меню Plants, где все растения для удобства поиска разделены на 11 групп. Мышкой их можно перетаскивать на план участка. Если при этом у вас открыто окно 3D-просмотра сцены, Вы будете сразу видеть изменения и там. Более детальную информацию о растении можно получить, щелкнув на нем правой кнопкой мышки.

Когда будет «посажено» последнее дерево и внесены все коррективы в план участка, поэкспериментируйте с инструментами Lighting (освещение) и Shadows (тени) в окне 3D-просмотра. Вы увидите, насколько преобразится созданная вами ландшафт и созданная картинка превратится в маленькое произведение искусства.

Кроме того, в нижнем правом углу экрана есть отдельное меню, значки которого открывают дополнительные программы пакета: Home Estimator, 3D Furniture Workshop, 3D RealModel, о которых мы говорили выше.

СУБЪЕКТИВНОЕ МНЕНИЕ

Плюсы: хорошая 3D-визуализация, наличие большого количества настроек и текстурных заливок для всех проектируемых элементов. Хорошая библиотека растений с рубрикаторм и описанием жизненных циклов. К программе прилагается подробное описание (Help), хотя и без его помощи разобраться во всех тонкостях и нюансах Punch! будет достаточно просто.

Минусы: сохраняет и открывает файлы, записанные только в родных форматах программ Punch!

Михаил ЩЕГЛОВ

Правительство Челябинской области, администрация г. Челябинска
и Выставочный центр «Восточные Ворота»

ДВЕНАДЦАТАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА
ВЕСЕННЯЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЯРМАРКА
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

17-20 марта

г. Челябинск
ул. Энгельса, 22
учебно-спортивный комплекс УралГУФК

- Оборудование строительное, тепловое, электрическое
- Строительные и отделочные материалы и изделия
- Инжиниринг зданий, системы жизнеобеспечения
- Энергосберегающие технологии, материалы, оборудование, конструкции и изделия
- Инструмент, контрольно-измерительные приборы и автоматика

Информационные спонсоры: **Стройка** ГРУППА ГАЗЕТ, **ПРАЙС**

Справки в оргкомитете:
Тел./факс: (351) 263-75-12, 266-67-81, 266-67-83
E-mail: expo@chelsi.ru; http://www.chelsi.ru



XIV специализированная выставка-ярмарка с международным участием

Строительство. Благоустройство. Интерьер

Главные темы:

комплексное освоение территории,
«сельский дом», новые технологии,
материалы и оборудование.



Организаторы:



СВТ

тел./факс:
(3852) 65-88-44,
63-07-02
www.altfair.ru

Официальная поддержка:

- Министерства
регионального
развития РФ

Соорганизаторы:

- Управление
Алтайского края по
строительству и
архитектуре

- Управление
Алтайского края по
жилищно-
коммунальному
хозяйству
- Алтайское
отделение
Международной
общественной
Ассоциации
Союза дизайнеров

ОРГАНЫ ВЛАСТИ

Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области

644043, ул. П. Некрасова, 6
Тел. (3812) 23-29-41
Факс (3812) 23-85-44

Приемная заместителя министра по ЖКХ
тел. (3812) 24-48-26

ГУ «Центр мониторинга имущества жилищно-коммунального комплекса Омской области»

644043, ул. П. Некрасова, 6
Тел. (3812) 25-15-89

Департамент городского хозяйства г. Омска

644073, Дианова, 356
Приемная: тел. (3812) 71-17-84

ОТРАСЛЕВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Омская областная организация общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения

г. Омск, пр. Маркса, 4, оф. 327
Тел.: (3812) 31-00-05, 31-36-25

Региональное объединение работодателей «Союз коммунальных предприятий Омской области»

644043, ул. П. Некрасова, 6.
Тел.: (3812) 23-19-05, 24-70-29

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектный и конструкторский институт «Омский Промстройпроект», филиал ООО «ПСК «Бизнес Консалтинг» г. Москва (Разработка проектов жилых домов, зданий и сооружений общественного назначения, разработка генпланов поселков, микрорайонов, подготовка проектно-сметной документации для строительства, проектирование инженерных сетей и систем, проекты реконструкций зданий) 644010, г. Омск, ул. Маршала Жукова, 74/1.
Тел.: (3812) 533-899, 51-10-10, 316-215.
E-mail: omskpromst@mail.ru
www.apm2.ru

ЭНЕРГЕТИКА

ОАО «Омскэнерго» (филиал МРСК Сибири)

г. Омск, ул. Петра Некрасова, 1
Тел.: (3812) 24-21-08
www.omsk.elektra.ru

Консультации по техприсоединению в Центре обслуживания клиентов «Омскэнерго»: тел. (3812) 355-555

Омская энергосбытовая компания, ОАО (реализация электрической и тепловой энергии юридическим и физическим лицам)

644010, г. Омск, ул. Маршала Жукова, 74/2.
Тел.: (3812) 23-25-10.

АССОЦИАЦИЯ МОНТАЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАО «Центроспецстрой» (нефте- и газопроводы, инженерные коммуникации, земельные работы)

644035, Омск, пр. Губкина, 22/3
Тел.: (3812) 52-59-74, 66-22-17

СМЕЖНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

ЗАО «Проммаркет» (жидкая керамическая теплоизоляция)

г. Омск, 644008, ул. Красный Путь, 163, оф. 418
Тел./факс: (3812) 23-47-28.
E-mail: prommarketomsk@mail.ru

Инженерно-строительный институт СибАДИ

Омск. Ул. П. Некрасова 10 (ост. «Драмтеатр»)
Тел./факс: (3812) 23-74-59

Институт системотехники

Россия, 644043, Омск, ул. Красный Путь 101, оф. 403
т/ф: (3812)33-15-45, 33-15-49
E-mail: omsis@bk.ru Http: omsis.ru

ООО «ВИЛО РУС», филиал в г. Омске (насосное оборудование)

г. Омск, ул. Орджоникидзе, 48, оф. 111
Тел.: (3812) 24-07-95
E-mail: omsk@wilo.ru

ООО «Данфосс». Филиал. (приборы учета и контроля)

644007, г. Омск, ул. Октябрьская, 120, оф. 406
Тел./факс (3812) 24-54-81, доб. 103
E-mail: 4103@danfoss.ru www.danfoss.ru

«ОмскВодоканал», ОАО

644042, г. Омск, ул. Маяковского, 2.
Тел.: (3812)53-00-11.
E-mail: office@omskvodokanal.ru
www.omskvodokanal.ru

ООО «Ред Вуд» (ландшафтные работы)

г. Омск, ул. Петра Осьмина, 12-72
Тел.: (3812) 59-41-27, 53-24-94
E-mail: red.wood@mail.ru
www.redwood-ltd.ru

ООО «Сигма»

научно-техническая компания
г. Омск, ул. Красный путь 163, оф. 210
Тел. (3812) 23-29-75
E-mail: ntsigma@rambler.ru

МН «Тепловая компания» (теплоэнергоснабжение, проектирование инженерных систем)

644116, г. Омск, ул. 24-я Северная, 125а.
Тел.: (3812) 68-21-18, 68-12-31.
Тел./факс (3812)68-12-29.
E-mail: tke@tke.omskcity.com

«Экооптима» (системы биологической очистки бытовых отходов)

644085, г. Омск, пр. Мира, 185/2
Тел.: (3812) 26-75-99, 8-913-972-91-32
www.ecooptima.ru e-mail: info@ecooptima.ru

ООО «ЭнергоСервисКомплект»
(услуги по очистке систем отопления и водоснабжения, канализации, теплоснабжения, поверхностей произвольной конфигурации, экспертиза промышленной безопасности, внедрение систем водоподготовки)

644011, г. Омск, ул. 3-я Островская, 2, оф. 129.

Тел.: (3812) 319-888.

E-mail: info@oooesk.ru www.oooesk.ru

ООО ЭТЛ «Монтажсервисцентр»
(проектирование, монтаж и согласование систем электроснабжения, пожарной безопасности и видеонаблюдения)

644116, Омск, 27, ул. Северная 48. Оф. 307-309

Офис: (3812) 38-40-40, 38-80-89, 38-60-89

«Овенсим»

(инжиниринговая компания)

644046, г. Омск, ул. 5-я Линия, д 157а (б/ц «Большевичка»)

Тел./факс: (3812) 37-76-62, 36-89-16

E-mail: 200181@bk.ru

СЕРВЕЙИНГОВЫЕ (УПРАВЛЯЮЩИЕ) КОМПАНИИ

ЗАО «СибирьЭнергоКомфорт» (реализация жилищно-коммунальных услуг на территории города Омска)

644010, г. Омск, ул. Л. Чайкиной, д. 8.

Тел./факс (3812) 53-59-49. АДС САО: (3812) 51-50-69.

АДС КАО: (3812) 51-51-67. АДС ЦАО: (3812) 51-50-95.

«ЭЛЕОН»

г. Омск, ул. Маяковского, 74, 1-й этаж

Тел.: (3812) 47-13-17, 555-777

E-mail: msk@miel-omsk.ru www.eleon.info

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

КИРОВСКИЙ ОКРУГ:

ЖЭУ №1

Участок-1, ул. Чухновского, 2, тел. 55-17-26

Участок-2, Нефтебаза, 14, тел. 37-37-18

Участок-3, Авиагородок, 34, тел. 55-25-51

Участок-4, ул. Суровцева, 51, тел. 39-98-83

ЖЭУ №2, ул. Дмитриева, 11, корп. 7, тел. 76-89-72

ЖЭУ №3, Бульвар Архитекторов, 3/5, тел. 75-80-11

Участок 1, ул. Взлетная, 5а, тел. 74-88-31

Участок 3, ул. Конева, 12, корп. 2, тел. 76-10-15

ЖЭУ №4

Участок-1, Бульвар Зеленый, 9/1, тел. 74-56-42

Участок-2, ул. Путилова, 7в, тел. 73-39-08

Участок-3, ул. Ватутина, 7в, тел. 74-32-46

ЖЭУ №5, ул. Комкова, 1а, тел. 75-02-64

ЖЭУ №6

Участок 1, ул. Рокоссовского, 10, тел. 74-44-55

Участок 2, ул. Дианова, 7в, тел. 73-28-17

ЛЕНИНСКИЙ ОКРУГ:

Филиал №1, Иртышская набережная, 48а, тел. 41-32-60

Филиал №2, ул. Гашека, 26, тел. 42-05-42

КС

ЖУРНАЛ

«КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА,
ЭНЕРГЕТИКА, ЭНЕРГО-
И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ,
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ, МАТЕРИАЛЫ,
ТЕХНОЛОГИИ
И ОБОРУДОВАНИЕ,
ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО,
БЛАГОУСТРОЙСТВО

644042, Омск, пр. Маркса, 20,

оф. 208-209,

тел./факс: (3812) 315-662,

e-mail: aisom@mail.ru

*Красивый маркетинг
в красивом журнале!*

Филиал №3, ул. Чайковского, 66, тел. 40-12-30
 Филиал №4, ул. Новосортировочная, 29а, тел. 44-78-83
 Филиал №5, ул. К. Заслонова, 2, тел. 42-95-90
 Филиал №6 (пос. Входной) ул. Входная, 22/1, тел. 73-74-46

ОКТАБРЬСКИЙ ОКРУГ:

Филиал №1, Космический проспект, 14, тел. 53-65-01
 Филиал №2, ул. Романенко, 12, тел. 57-30-06
 Филиал №3, ул. Б. Хмельницкого, 22, тел. 32-23-46
 Филиал №4, Камерный переулок, 38а, тел. 56-18-97
 Филиал №5, (пос. Крутая Горка), тел. 91-14-92
 МУП ЖКХ-8, ул. Харьковская, 15а, тел. 54-37-38

СОВЕТСКИЙ ОКРУГ:

Филиал №1
 Участок-1, пр. Мира, 34б, тел. 65-23-00
 Участок-4, ул. М. Никифорова, 3, тел. 65-35-72
 Участок-1, ул. 1-я Затонская, 24, тел. 25-73-52
 Филиал №2, пер. Комбинатский, 11, тел. 67-35-22
 Филиал №3
 Участок-1, ул. Бородин, 44, тел. 52-42-95
 Участок-2, ул. Коммунальная, 2, корп. 2, тел. 65-37-62
 Филиал №4
 Участок-1, ул. Нефтезаводская, 31а, тел. 64-60-89
 Участок-2, ул. 22-го Апреля, 24, тел. 63-23-27
 Филиал №5
 Участок-1, ул. Белозерова, 18, тел. 62-22-45
 Участок-2, пр. Менделеева, 26, тел. 52-87-70
 Филиал №6
 Участок-1, ул. 22-го Апреля, 55, тел. 64-30-60
 Участок-2, ул. 20-го Партсъезда, 52, тел. 64-22-32
 Участок-3, (пос. Юбилейный) пр. Мира, 167б, тел. 26-72-77
 Филиал №7, ул. Малунцева, 17а, тел. 22-43-44
 Пос. Береговой, ул. Иртышская, 2, тел. 98-12-78
 Пос. Большие Поля, ул. Центральная, 5, тел. 29-49-51

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ:

000 «УК Жилищник 1», ул. Герцена, 42, тел. 24-39-71
 000 «УК Жилищник 2», ул. 21-я Амурская, 24, тел. 61-36-15
 000 «УК Жилищник 3», ул. 24-я Северная, 204б, тел. 61-81-25
 000 «УК Жилищник 4», ул. Донецкая, 1, тел. 60-19-61
 000 «УК Жилищник 5», ул. Волочаевская, 15в, тел. 24-02-18
 000 «УК Жилищник 6», ул. Рабкоровская, 1, тел. 31-25-90
 000 «УК Жилищник 7», ул. 6-я Линия, 73, тел. 56-77-71
 000 «УК Жилищник 8», Бульвар Победы, 3а, тел. 53-09-70
 000 «УК Жилищник 9», ул. 10 лет Октября, 189а, тел. 30-98-55
 000 «УК Жилищник 10», ул. Лермонтова, 130а, тел. 53-52-78
 000 «Жилищное хозяйство», ул. Челюскинцев, 97, тел. 28-52-68

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ОКРУЖНЫХ ЖИЛИШНЫХ УПРАВЛЕНИЙ:

Кировский округ - 74-09-62
 Ленинский округ - 44-86-13
 Октябрьский округ - 57-46-26

Советский округ - 22-51-84
 Центральный округ - 23-00-05

ТЕЛЕФОНЫ ДЕЖУРНЫХ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ ОКРУГАМ

(В ВЫХОДНЫЕ ДНИ И НОЧНОЕ ВРЕМЯ):

Кировский округ - 55-51-53
 Ленинский округ - 41-95-80
 Центральный округ - 25-05-16

Советский округ - 23-63-96, 23-00-50
 Октябрьский округ - 32-21-29, 32-21-26
 Центральная диспетчерская администрации г. Омска - 24-35-54

ДИСПЕТЧЕРСКИЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Теплосеть АК «Омскэнерго» - 40-06-91
 МУП «Теплокоммунэнерго» - 68-05-46

ПО ВОПРОСАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

можно обращаться в подразделения по работе с обращениями граждан, действующие во всех округах города. Их специалисты готовы оказать помощь в решении проблем жителей своих округов по телефонам:

Кировский округ - 55-51-23
 Октябрьский округ - 32-20-92
 Центральный округ - 25-42-78

Ленинский округ - 41-95-70
 Советский округ - 23-64-10



ИНФОРМАЦИОННО-
АНАЛИТИЧЕСКИЙ
ЖУРНАЛ

ФЕРАЛЬ-МАРТ 2009 г.

Журнал зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия. Свидетельство о регистрации: ПИ №ФС77-32159 от 9 июня 2008 г.

Издатель: О. В. Сорокина
Руководитель редакционной группы и подготовки текстов: Д. В. Банников
Менеджеры: И. В. Кутепова, Н. Б. Штоль, И. В. Попкова
Дизайн и верстка: Т. М. Пичугова, Л. Ю. Смирнова
Корректор: А. А. Никитченко
Отдел распространения и спецдоставки: В. А. Трофимова

Адрес издательства:
 644042, Омск, пр. Маркса, 20,
 оф. 208, 209.
 Тел./факс (3812) 315-662
 Тел. (3812) 376-544
 e-mail: aisom@mail.ru

Отпечатано
 в ООО «Издательский дом «ВОЯЖ»,
 630048, г. Новосибирск,
 ул. Немировича-Данченко, 104.
 Тел. (383) 314-63-89.
 Номер заказа 23199

Тираж 3000.
 Подписано в печать 27.02.2009 г.

Редакционная политика:
 Точка зрения редакции не всегда совпадает с мнением авторов опубликованных материалов.
 Редакция не несет ответственности за содержание рекламных материалов и качество печати



2 февраля 1915 года в Омске открылся городской водопровод

Фоторепортаж



Водонапорная башня. Сохранилась до сих пор



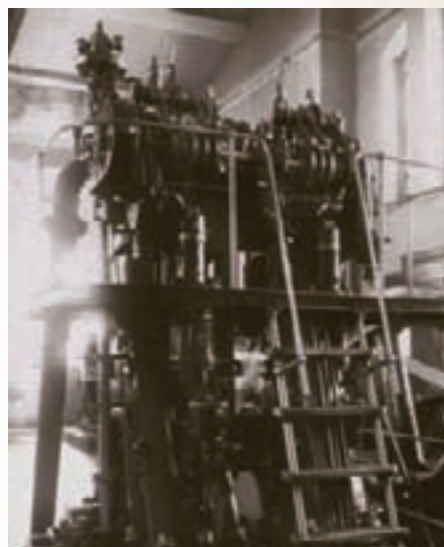
Главный корпус омского городского водопровода



Распределительный щит



Машинный зал – вид сверху



Техническое оборудование



Служащие омского городского водопровода



Прокладка водопроводной трубы



«Коллектив компании «ЭнергоСервисКомплект» от всей души поздравляет своих коллег с профессиональным праздником! Мы желаем вам счастья, новых успехов, безаварийной и эффективной работы, радости и успехов! Процветайте и развивайтесь!»

XXI век диктует нам новые правила игры, ускоренный темп жизни – новейшие высокие технологии стремительно врываются во все сферы нашей жизни. Планета живет и пульсирует, а вместе с ней и все мы. Сегодня любой современный город пронизан разнообразными инженерными системами, как организм сосудами. И для нормальной жизни города необходима бесперебойная и слаженная работа всех этих систем. Системы тепло- и водоснабжения, канализации и прочие коммуникации работают в режиме non-stop, что приводит к их износу, засорению, уменьшению пропускной способности, снижению работоспособности и, как следствие, либо к полному разрушению системы, либо к бытовой катастрофе. И в том, и в другом случае нарушается цивилизованная жизнедеятельность города.

Представив на минуту, во что может превратиться ваш город, если одновременно откажут все инженерные коммуникации (канализация, отопление, водоснабжение и т. д.), становится очевидна актуальность своевременной профилактики этих жизненно важных «артерий» города.

Инженерный центр «ЭнергоСервисКомплект» комплексно решает такие задачи по всей территории России и за ее пределами, предлагая высокоэффективные услуги по очистке всех коммунальных систем:

- **ОЧИСТКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ** (трубопроводов, отопительных приборов, бойлеров)
- **ОЧИСТКА СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ** (магистральных трубопроводов систем горячего и холодного водоснабжения)
- **ОЧИСТКА СИСТЕМ КАНАЛИЗАЦИИ** (внутридомовой, наружной, магистральной, ливневой, дренажной, водосточной, оборудования КНС)
- **ОЧИСТКА СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ** (паровых и водогрейных котлов всех типов, теплообменников, подогревателей воды)
- **ОЧИСТКА ПОВЕРХНОСТЕЙ ПРОИЗВОЛЬНОЙ КОНФИГУРАЦИИ** (фасадов, пресс-форм, гидросооружений и пр.)
- **ЭКСПЕРТИЗА ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ** (оценка технического состояния оборудования)
- **ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМ ВОДОПОДГОТОВКИ**

МИССИЯ НАШЕЙ КОМПАНИИ:

Комплексно решать задачи по энергосбережению и экономии денежных средств, при эксплуатации инженерных и коммунальных сетей, не нарушая экологического фона окружающей среды.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА КОМПАНИИ:

- Экологически безопасная технология и комплексный подход.
- Оперативное выполнение работ высококвалифицированными бригадами с использованием автономных мобильных ремонтных мастерских.
- Работы производятся по всей территории России, в любое время, вне зависимости от погодных условий, без демонтажа и остановки системы, без эвакуации людей на период проведения работ.
- Самый щадящий способ обработки поверхностей и стыков.
- Мы работаем на результат без предоплаты.

Использование новейшего отечественного и импортного оборудования, технологий крупнейших российских и зарубежных лидеров в инженерном сервисе и высокий профессионализм наших сотрудников гарантируют отличное качество производимых работ.

**г. Омск, ул. 3-я Островская, 2, офис 129, тел. (381-2) 319-888
e-mail: info@oooesk.ru www.oooesk.ru**



ЯСЕНЧУК
Вячеслав Николаевич
директор



ПРОХОРОВ
Александр Серафимович
технический директор





СИБИРСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АВТОМОБИЛЬНО-ДОРОЖНАЯ АКАДЕМИЯ (СибАДИ) ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ



ЭКСПЕРТИЗА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Квалификация выпускника – инженер.

Срок обучения – 5 лет.

Места будущих работ: предприятия и структурные подразделения управления имуществом; коммерческие и некоммерческие организации по оценке и экспертизе недвижимости; проектные и научно-исследовательские организации.

Изучаемые специальные дисциплины: экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса; управление качеством; управление проектом; управление рисками; контракты, закупки, торги; основы управления недвижимостью; планирование и контроль; операции с недвижимостью и страхование; оценка собственности; финансы, денежное обращение, ипотека и др.

ТЕПЛОГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Квалификация выпускника – инженер.

Срок обучения – 5 лет.

Места будущих работ: строительные и проектные организации; отделы и управления региональных и муниципальных коммунальных служб; технические отделы фирм, занимающихся проектированием, монтажом, эксплуатацией и реконструкцией систем теплогазоснабжения и вентиляции зданий.

Читаемый курс дисциплин в учебном процессе: теоретические основы создания микроклимата в помещениях; техническая термодинамика; тепломассообмен, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха в зданиях; теплоснабжение населенных мест; эксплуатация и реконструкция инженерного оборудования зданий и населенных мест; обследование, испытания систем ТГСВиВ; энергосбережение в зданиях; автономные системы инженерного оборудования зданий и др.

«ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Квалификация выпускника – инженер.

Срок обучения – 5 лет.

Область применения знаний инженера-строителя обширна: государственные, муниципальные и частные строительные организации; структурные подразделения государственного управления и коммунального хозяйства.

Изучаемые специальные дисциплины: технология возведения зданий и сооружений; строительные конструкции; организация строительного производства; экономика строительства и ряд других дисциплин.

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ:

Омск, ул. П. Некрасова, 10 (ост. «Драмтеатр»),
тел./факс: (3812) 23-74-59

ПРИЕМНАЯ КОМИССИЯ СИБАДИ: Омск, пр. Мира 5, корп. 3, каб. 3116а,
тел./факс: (3812) 65-98-81

e-mail: pgs@sibadi.ru www.sibadi.omsk.ru

Приглашает Вас получить перспективные профессии, гарантирующие интересную работу, карьерный рост:

- **ЭКСПЕРТИЗА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**
- **ТЕПЛОГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ**
- **ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
- **ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ (ИНЖЕНЕР-АРХИТЕКТОР)**
- **АРХИТЕКТУРА**

ПОДГОТОВКА ВЕДЕТСЯ ПО ОЧНОЙ, ЗАОЧНОЙ И СОКРАЩЕННОЙ ФОРМАМ ОБУЧЕНИЯ

РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ

Прием документов начинается с 20 июня по 25 июля

В качестве вступительного испытания засчитывается результат ЕГЭ по математике, физике и русскому языку.

По специальности «Архитектура»: математика, русский язык и история.

По специальностям «Архитектура» и «Проектирование зданий» дополнительно сдается профильный экзамен – рисунок.

Студенты СибАДИ очной формы обучения имеют право на отсрочку от службы в армии и на получение дополнительного образования на военной кафедре

