

Российское ЖКХ в цифрах: вчера и сегодня

В своё время Иоганн Вольфганг Гёте сказал: «Говорят, что числа правят миром. Нет, они только показывают, как правят миром». Сегодня эти слова не потеряли своей актуальности. Так, для оценки уровня жизни в стране или динамики развития тех или иных отраслей экономики сейчас очень часто используется метод численного сравнения. Сравниваются размеры заработной платы и потребительской корзины, прожиточный минимум, демографические показатели, доходы и расходы, различные макроэкономические факторы. Мы же, опираясь на данные Федеральной службы государственной статистики, посмотрим на некоторые тенденции развития российского ЖКХ за последние годы.

Общий размер жилого фонда

Этот показатель можно считать основополагающим и универсальным для любых сравнений, поскольку лишь в привязке к нему любые цифры обретают свой истинный смысл.

Таблица 1. Площадь жилых помещений в 2008 и 2011 годах

Показатель	1990	2008	2011 ¹
Общая площадь жилых помещений на конец года (тыс. кв. м.)	2 425 000 ²	3 215 541,34	3 387 110,6
Площадь аварийного и ветхого жилья (тыс.кв.м.)	32 200 ³	99 533	98 957,45
Доля аварийного и ветхого жилья (%)	1,3	3,1	2,9

Например, из Таблицы 1 видно, что за 21 год (с 1990 по 2011) общая площадь жилых помещений увеличилась на 40%. При этом до 2008 года наблюдался рост, а потом снижение количества аварийного и ветхого жилья. Это снижение можно связать с началом работы Фонда содействия реформированию ЖКХ в 2007 году. Однако процесс обновления жилого фонда необходимо форсировать, в противном случае на решение проблемы аварийного жилья у нас уйдет почти 20 лет.

Сколько тепла потребляет весь жилой фонд?

Данные Федеральной службы государственной статистики приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Показатели, характеризующие потребление тепла

Показатель	2008	2011
Отпущено тепловой энергии потребителям (тыс. Гкал)	899 839,73	867 924
Потери тепловой энергии (тыс. Гкал)	113 088,8	123 506,8
Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях	17 045	10 660
Число источников теплоснабжения	72 144	73 944

Несложные расчеты дают следующий результат:

- отпуск тепловой энергии потребителям за 3 года снизился на 3,5%;
- при этом абсолютный объем теплопотерь вырос на 9,2%.

1 Данные с <http://www.fedstat.ru/indicator/data.do>

2 Данные с <http://www.newreferat.com/ref-5247-5.html>

3 Данные с <http://www.bpn.ru/publications/8503/>

Парадокс? Отнюдь. С одной стороны, происходит общее снижение потребления тепла за счет прироста жилого фонда новыми домами с более высокими показателями энергоэффективности, а также за счет частичного расселения ветхого жилья и реализации программ капитального ремонта по программам Фонда содействия реформированию ЖКХ. С другой, учитываемые статистикой потери тепла растут, поскольку приходится не на жилой сектор, а на теплотрассы, чье состояние продолжает оставаться весьма плачевным. Кстати, именно об этом шла речь на совещаниях правительства минувшей осенью, когда обсуждалась возможность перенаправления части средств коммунального комплекса на восстановление и модернизацию инфраструктуры, в т.ч. тепловых сетей.

Примечательно также, что потери сегодня происходят главным образом в квартальных сетях (то есть на участках, где производится подача тепла непосредственно в дома), и именно они наиболее остро нуждаются в обновлении. Косвенным доказательством этому служит 37%-ное снижение числа аварий на источниках теплоснабжения с 2008 по 2011 год (таблица 2, рисунок 1).

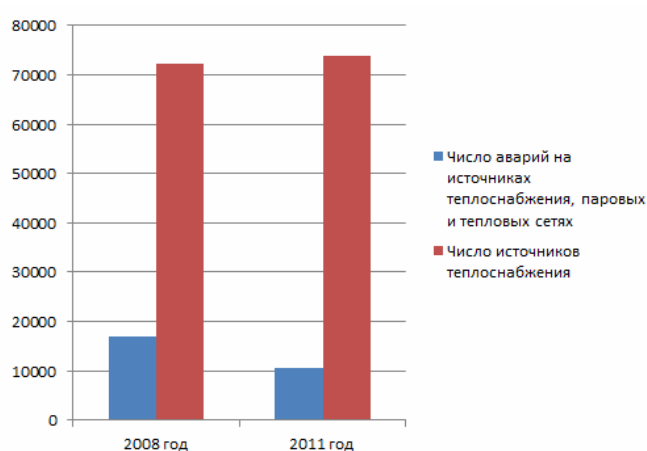


Рисунок 1. Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях в 2008 и в 2011 годах

Дело в том, что переход на оплату воды и тепла по приборам учета приводит к тому, что за прорывы и протечки трубопроводов платят сами поставщики коммунальных ресурсов. Как следствие, они внедряют новейшие технологии по предотвращению аварий на теплотрассах и водопроводах. Примером такой технологии является инфракрасное сканирование подземных объектов. Тепловизор может указать место утечки, после чего в ход идут другие диагностические приборы – всевозможные течеискатели и акустические установки.

Не стоит забывать и о тех потерях тепла, которые статистика не учитывает, поскольку потребители оплачивают их из своего кармана. Так, по мнению Антона Белова, заместителя директора теплового отдела компании «Данфосс», крупнейшего мирового производителя энергосберегающего оборудования для систем отопления, в среднем порядка 40% поданного в дома тепла расходуется вхолостую, т.е. на отопление улицы через открытые форточки. «Применение энергосберегающих решений позволяет избавиться от этих теплопотерь, – говорит специалист. – Проведенные нами испытания показали, что комплексная модернизация отопительных систем жилых зданий позволяет сократить потребление тепла в среднем на 35-45%. Однако для этого нужна полная модернизация: установка на тепловом вводе дома автоматизированного индивидуального теплового пункта с погодозависимым регулированием, балансировка системы отопления по стоякам, а также установка на отопительных приборах в квартирах автоматических радиаторных терморегуляторов и средств поквартирного учета тепла».

Тарифы на коммунальные услуги

По данным РЭК г. Москвы и информационно-аналитического портала Индустрии управления активами фондов, начиная с 2001 года тарифы выросли:

- на отопление в 7 раз;
- на горячее водоснабжение в 9 раз;
- на холодное водоснабжение в 7 раз;
- на газ в 6 раз;
- на электроэнергию в 5 раз.

На сайте Единой межведомственной информационно-статистической системы данные по тарифам присутствуют только за период времени с 2010 по 2011 год. Поэтому далее мы будем опираться на этот интервал времени (таблица 3). Вообще, в настоящее время существуют понятия «Тарифы для населения» и «Экономически обоснованные тарифы». Тарифы для населения устанавливаются до полной отмены дотаций.

Таблица 3. Тарифы, установленные для населения в 2010 и 2011 годах

Показатель	1 п/г 2010	1 п/г 2011	Рост
Тариф, установленный для населения на водоотведение (руб.)	15,59	17,34	11%
Тариф, установленный для населения на газоснабжение сетевым газом (руб.)	3,76	4,07	8%
Тариф, установленный для населения на горячее водоснабжение (руб.)	77,37	85,78	11%
Тариф, установленный для населения на холодное водоснабжение (руб.)	17,84	20,17	13%
Тариф, установленный для населения на отопление (руб.)	1160,25	1279,26	10%

Если рассчитать стоимость жилищно-коммунальных услуг на человека в месяц, то оказывается, что за период с 2008 по 2010 год сумма платежей увеличилась на 40% (рис. 3). Интересно, что примерно на такую же величину можно сократить расходы на отопление за счет применения энергосберегающего оборудования, о чем уже шла речь выше.

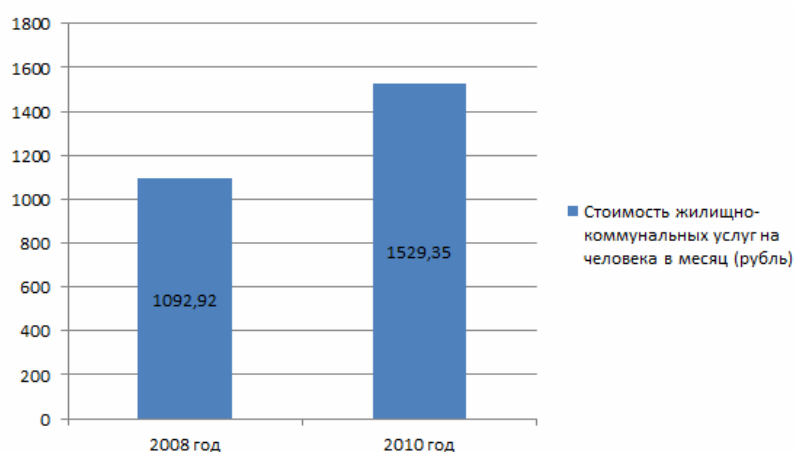


Рисунок 3. Стоимость жилищно-коммунальных услуг на человека в месяц

Постоянный рост цен на коммунальные услуги вынуждает жителей задумываться об экономии, а значит, применение индивидуальных приборов учёта и средств автоматизации, подобных описанным выше, в данной ситуации как нельзя кстати. Многие крупные

домостроительные комбинаты, учитывая это, начинают постепенно отказываться и от традиционной для нашей страны вертикальной стояковой разводки внутридомовых отопительных систем в пользу горизонтальной поэтажной разводки. Это способствует внедрению современных решений для распределения и учета тепла, ведет к появлению четкой юридической границы раздела учета личного и общедомового теплопотребления. В итоге все это упрощает учет, снижает эксплуатационные расходы и стимулирует к экономии тепла и других коммунальных ресурсов.

Мы сделали срез лишь по некоторым показателям. Однако и этого достаточно, чтобы понять, что реформу ЖКХ следует продолжать и расширять. Здания старой постройки, составляющие основу жилого фонда страны, по-прежнему являются балластом с низкой энергоэффективностью и требуют капитального ремонта. То же самое в полной мере относится и к квартальным тепловым сетям. При этом внедрение современных энергоэффективных технологий позволит нивелировать тот рост цен на коммунальные ресурсы, который мы наблюдаем в последние годы.