

доля объектов кондоминиума, самостоятельно обеспечивающих нормативную эксплуатацию жилого фонда, %	70	72	75	78	80	82	84	86	87	88
--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

»

изложить в следующей редакции:

«

доля объектов кондоминиума, требующих капитального ремонта, снизится от 32 % в 2010 году до 22 % к 2015 году, %	30	28	27	24	22	20	17	14	13	12
доля объектов кондоминиума, самостоятельно обеспечивающих нормативную эксплуатацию жилого фонда, %	70	72	73	76	78	80	83	86	87	88

» ;

в разделе 5 «Этапы реализации Программы»:
в подразделе 5.1 «Обеспечение содержания жилищного фонда»:
часть восьмую изложить в следующей редакции:
«Ремонт общего имущества объектов кондоминиума включает в себя
элементы термомодернизации – вида строительных работ по улучшению
теплотехнических характеристик ограждающих конструкций зданий.»;
дополнить частями девятой, десятой и одиннадцатой следующего содержания
:

«Работы по термомодернизации имеют два вида:

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

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

При комплексе работ по термомодернизации здания устанавливаются

автоматизированные системы регулирования теплоснабжения и общедомовые приборы учета тепловой энергии, финансирование которых будет производиться за счет средств республиканского бюджета»;

в «механизме 2»:

часть восемнадцатую исключить;

части двадцать шестую исключить;

часть двадцать седьмую изложить в следующей редакции:

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

часть двадцать девятую изложить в следующей редакции:

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

часть тридцать третью и тридцать четвертую исключить;

подпункт 2) части тридцать девятой исключить;

подпункт 4) части сороковой изложить в следующей редакции:

«4) организует разработку ПСД и проведение ее экспертизы в соответствии с законодательством Республики Казахстан»;

в части сорок первой:

подпункты 2), 3) и 4) исключить;

подпункт 7) изложить в следующей редакции:

«7) утверждает сумму расходов на ремонт общего имущества объекта кондоминиума, возлагаемую на каждую квартиру (помещение), которая определяется отношением полезной площади жилых и (или) нежилых площадей, находящейся в индивидуальной (раздельной) собственности, к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума»;

дополнить подразделом 5.3 следующего содержания:

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

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

На основании статистических данных, в республике годовая выработка

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

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

По виду топлива котельные распределены следующим образом:

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

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

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

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

Организационные проблемы

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

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

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

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

Технологические проблемы

Среди технологических проблем целесообразно выделить следующие:

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

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

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

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

Повышение КПД котлов до 80-90 % позволит в перспективе сэкономить порядка 11,2 млрд. тенге в год только на топливе. При использовании данной меры, снижение потребления топлива составляет 40 % или около 2,5 млн. тонн, что при стоимости в среднем 4,5 тыс. тенге за тонну дает экономию в 11,2 млрд. тенге. Также при замене котельных будет рассматриваться вопрос установки блочно-модульных котельных (БМК) на угле мощностью до 5-10 Гкал/ч. Основными преимуществами БМК являются незначительный срок и стоимость монтажа, компактность, высокий КПД котлов и автоматизированное управление.

На содержании персонала ежемесячно будет сэкономлено 24,5 млн. тенге из расчета установки БМК вместо действующих котельных свыше 5 Гкал/час. В итоге стоимость выработки тепловой энергии будет снижена почти в 2 раза.

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

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

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

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

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

В республике наиболее дешевым и выгодным видом топлива является уголь. Так же следует отметить проблемы с доставкой угля, которая осуществляется различными организациями, подчас пренебрегающими вопросами качества. В то

же время, из-за применения низкокачественного угля ежегодно теряется порядка 3,6 млрд. тенге. Следовательно, необходимо обеспечить поставку на теплоисточники угля с калорийностью не менее 4-5 тыс. ккал/кг.

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

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

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

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

Экологические проблемы

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

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

В целом все вышеуказанные меры позволяют:

- 1) эффективно вкладывать бюджетные средства;

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

Раздел 7 «Плана мероприятий по реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 – 2020 годы»: дополнить строкой, порядковый номер 10.1 и 10.2, следующего содержания:

«

10.1	Создание управляющей компании по котельным до 100 Гкал/час	Постановление акиматов	акиматы областей, городов Астаны и Алматы	2014-2015 годы						МБ	
10.2	Установка тепловых счетчиков в жилых домах	Информация о количестве установленных счетчиков	АО «Фонд развития ЖКХ» (по согласованию), акиматы областей, городов Астаны и Алматы	2014 год	8000					РБ	

» .

2. Настоящее постановление вводится в действие со дня подписания.

Премьер - Министр

Республики Казахстан *К. Масимов*