

# СХЕМА консолидации коммунальных сетей Московской области



# Общие принципы организации рынка коммунальных услуг



Общий объём рынка коммунальных услуг на территории Московской области составляет порядка 200 млрд. руб.

В настоящее время на территории Московской области коммунальные услуги оказывают три вида организаций:

1. Муниципальные предприятия городского хозяйства, оказывающие весь комплекс коммунальных услуг;
2. Муниципальные предприятия, специализирующиеся на оказании только одного вида коммунальных услуг;
3. Иные предприятия (предприятия в форме ООО, ЗАО и ОАО, образовавшиеся в ходе приватизации муниципального имущества, и ведомственные организации).



## Характеристика муниципальных коммунальных сетей Московской области

Объем коммунальных услуг в Московской области в последние годы растет устойчивыми темпами, что связано не только с динамично развивающейся промышленностью, но и увеличением числа бытовых потребителей (ввод нового жилья составляет 5,5-6 млн. кв.м.), а также с повышением их «энерговооруженности».

Динамичное развитие региона приводит к дефициту мощностей, как по генерации, так и на распределительных сетях.

При этом качество оказываемых услуг постоянно снижается. Сильная изношенность сетей приводит к частым авариям, приводящим к отключениям потребителей, что чревато социальной напряженностью.

Износ основных фондов подавляющего большинства коммунальных предприятий превышает 80 %. По этой причине остаточная балансовая стоимость имущества этих предприятий существенно ниже их рыночной стоимости. Это приводит к снижению нормы и величины амортизационных отчислений, необходимых для полного восстановления коммунальных сетей.

# Ключевые проблемы коммунального хозяйства



## □ Раздробленность коммунального хозяйства

В настоящее время в Московской области только в сфере водоснабжения и водоотведения действует около 600 организаций, в частности, в Ногинском районе – 29, в Одинцовском районе – 48. Даже в небольших городах их немалое количество: в Котельниках – 6, в Электрогорске – 10, в Троицке – 7. Большинство этих предприятий эксплуатируют сети «по отказу», никаких перспективных программ развития у них нет, сети изношены до предела, персонал на предприятиях пенсионного возраста, уровень заработной платы низкий.

Кроме того, в связи с принятием ФЗ-131 всё коммунальное имущество передаётся с баланса района на балансы городов и поселений. Это приведет к лавинообразному росту собственников имущества и к ещё большему дроблению эксплуатирующих организаций. А это вызовет рост тарифов, т.к. себестоимость выработки 1 условной единицы коммунальных услуг у малых организаций всегда выше (высокий удельный вес административного аппарата, большее число обслуживающего персонала на 1 км сетей и т.д.).

# Ключевые проблемы коммунального хозяйства



## □ Потери

Потери коммунальных ресурсов (электроэнергии, воды, тепла) в большинстве предприятий превышают европейские нормативы в разы. До сих пор потери воды и тепла удавалось «прятать» в нормативах потребления на 1 человека или кв.м., однако с увеличением оснащённости домов и квартир счетчиками потребления ресурсов, коммунальные предприятия окажутся на грани банкротства. Впрочем, и сейчас они попали в замкнутый круг: «дырявые» сети» - большие потери – нет средств на реконструкцию сетей – «дырявые» сети.

# Ключевые проблемы коммунального хозяйства



## □ Тарифы

Тарифы на коммунальные услуги для каждой организации в каждом районе устанавливаются разные, т.к. уровень потребных затрат у них отличается. Например, себестоимость тепла на котельных, работающих на газе, угле и мазуте, существенно разнится. Поэтому и тарифы для них различаются, а это приводит к социальной несправедливости даже в пределах одного муниципального образования.

# Ключевые проблемы коммунального хозяйства



## □ Бесхозяйные сети

Серьезной проблемой коммунального хозяйства является наличие большого числа бесхозяйных сетей, оставшихся от обанкротившихся предприятий, колхозов, от расформированных воинских частей и т.д. Местные МУПы эксплуатируют их по указанию местных властей, не получая за это денежных средств, т.к. в тариф затраты на эксплуатацию таких сетей включить невозможно. Муниципальные власти не имеют ни желаня, ни средств для перевода их в свою собственность. Реконструировать эти сети невозможно, т.к. это может сделать только собственник, поэтому именно здесь последствия крайней изношенности сетей могут быть самыми тяжелыми.



# Ключевые проблемы коммунального хозяйства



## □ Инвестиционное развитие коммунальных сетей

Источниками инвестиций являются:

- инвестиционная составляющая тарифа (практически отсутствует в связи со сдерживанием роста тарифа на федеральном уровне);
- инвестиции от соответствующих собственников сетей, муниципальных бюджетов (тоже отсутствует);
- целевые федеральные или региональные программы;
- плата за присоединение, взимаемая при жилищном и промышленном строительстве (МУПами Московской области данная плата, в основном, не взимается).

Таким образом, источников для развития муниципального коммунального хозяйства Московской области практически нет. Основная причина этого - раздробленность коммунального хозяйства, отсутствие возможностей консолидации значительных инвестиционных ресурсов.



# Создание ОАО «Водоканал Московской области» - новый шаг в развитии коммунального хозяйства Московской области



## Цели и задачи ОАО «Водоканал Московской области»:

- Проведение единой экономической и технической политики;
- Внедрение автоматизированной системы контроля и учёта энергоресурсов и снижение их потерь;
- Унификация тарифов на коммунальные услуги по всей Московской области;
- Повышение надёжности коммунального хозяйства Московской области за счёт привлечения инвестиций.

# Схема объединения муниципальных коммунальных сетей с участием ОАО «ВМО»

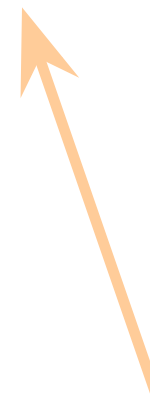
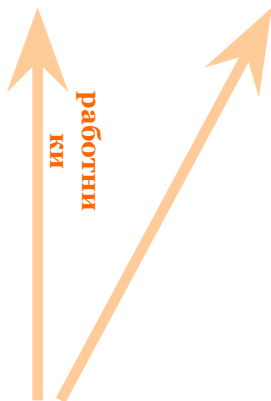


*Комитет по ценам и тарифам Московской области*



*ОАО «Водоканал Московской области»  
(ОАО «ВМО»)*

*Аренда сетей*



*Муниципальные  
сети*

*Сети  
предприятий*

*Бесхозные сети*

## Консолидация коммунальных сетей Московской области позволит:



- Повысить инвестиционную привлекательность и улучшить управляемость коммунального комплекса области;
- Повысить надежность водо-, тепло- и энергоснабжения потребителей, снизить аварийность за счёт проведения единой технической и экономической политики, долгосрочного планирования реконструкции и капитальных ремонтов объектов ;
- Снизить уровень потерь энергоресурсов за счет внедрения автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов, что приведет к значительному экономическому эффекту.
- Уменьшить управленческие расходы, затраты на закупку и содержание спецтехники и т.д. за счет объединения различных видов деятельности на одном предприятии. Это должно привести к снижению соответствующих тарифов (или темпов их роста).

# Схема объединения муниципальных коммунальных сетей



## Первый этап

ОАО «Водоканал Московской области» заключает с Администрациями муниципальных образований договор аренды коммунальных сетей.

Предполагается проведение реконструкции и строительства новых коммунальных сетей, ведущих в том числе к увеличению капитализации компании.

# Схема объединения муниципальных коммунальных сетей



## Второй этап

ОАО «ВМО» совместно с муниципальными образованиями Московской области создает эксплуатирующие компании в виде открытых акционерных обществ с долей ОАО «ВМО» 51 % акций, долей муниципальных образований соответственно 49 % акций. Эти акционерные общества заключают договоры с ОАО «ВМО» на эксплуатацию имущества, находящегося в аренде у ОАО «ВМО».

# Схема объединения муниципальных коммунальных сетей



## Третий этап

Муниципальные образования полученные арендные платежи за имущество, переданное в аренду ОАО «ВМО», направляет на регистрацию имущественных прав с последующим продлением срока аренды до 3-х лет.

# Предварительные итоги реализации программы консолидации муниципальных коммунальных сетей на базе ОАО «Водоканал Московской области»



Солнечногорский район г. Солнечногорск	<ul style="list-style-type: none"><li>Создано ОАО «Эксплуатирующая компания Солнечногорского района».</li><li>Проведен конкурс на аренду имущества на 11 месяцев.</li></ul>
Можайский район г. Можайск	<ul style="list-style-type: none"><li>Создано ОАО «Эксплуатирующая компания Можайского района».</li><li>Планируется проведение конкурса на право заключения договоров аренды имущества на 11 месяцев 20 февраля 2012 года</li></ul>
Шатурский район г. Шатура	<ul style="list-style-type: none"><li>Создано ОАО «Шатурские районные коммунальные сети».</li><li>Проведен конкурс на аренду имущества на 11 месяцев, заключен договор аренды</li></ul>
г. Талдом	<ul style="list-style-type: none"><li>Проведен конкурс на аренду имущества на 11 месяцев, заключен договор аренды.</li><li>Планируется создание эксплуатирующей компании в виде ОАО.</li></ul>



## Предварительные итоги реализации программы консолидации муниципальных коммунальных сетей на базе ОАО «Водоканал Московской области»



г. Дзержинский	<ul style="list-style-type: none"><li>Создана эксплуатирующая компания ООО «Водоканал инвест».</li><li>Проведен конкурс на аренду имущества на 11 месяцев, заключен договор аренды.</li></ul>
г. Озеры	<ul style="list-style-type: none"><li>Создана эксплуатирующая компания ОАО «Тепловод».</li><li>Проведен конкурс на аренду имущества на 11 месяцев, заключен договор аренды.</li></ul>
Сергиево-Посадский район	<ul style="list-style-type: none"><li>Готовится конкурс на право аренды имущества на 11 месяцев.</li><li>Заключен договор аренды имущества на 1 месяц.</li></ul>
г. п. Поварово Солнечногорский район	<ul style="list-style-type: none"><li>Готовится проведение конкурса на право аренды имущества на 11 месяцев.</li><li>Заключен договор аренды имущества на 1 месяц.</li></ul>



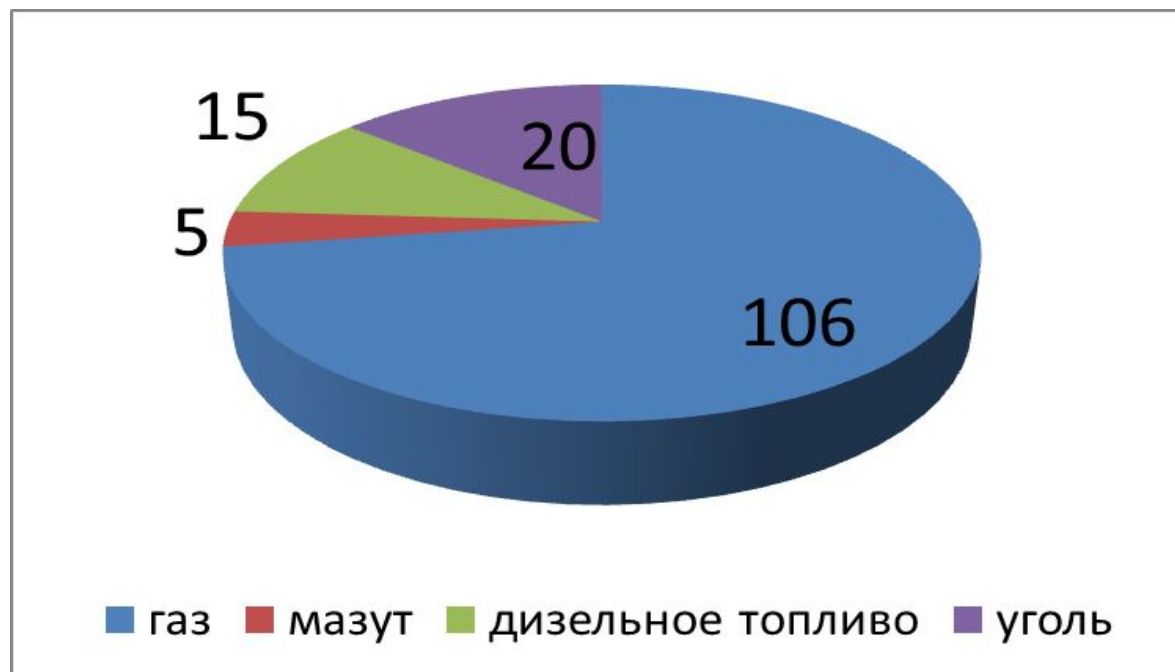
Создание ГУП МО «ЕРКЦ» позволит стабилизировать поступление денежных средств в адрес ресурсоснабжающих организаций за счет «расщепления платежей», избежать фиктивных банкротств управляющих компаний.

Суммарный объем дебиторской задолженности управляющих компаний и юридических лиц, находящихся на территории муниципальных образований, более 1 млрд. рублей, взятых цессией на ОАО «Водоканал Московской области». По этой сумме проводится претензионная работа.

# ОАО «Водоканал Московской области» сегодня

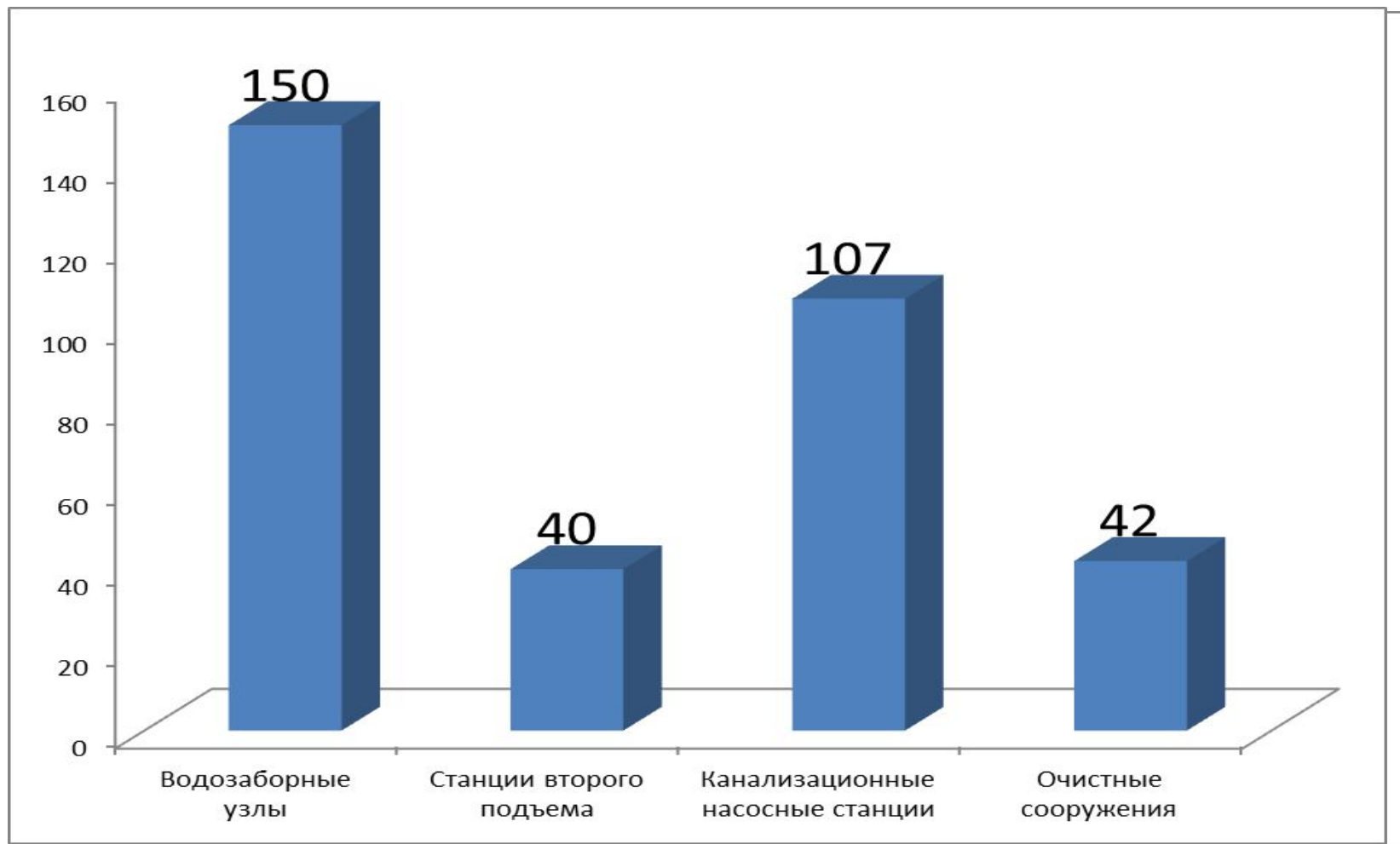


Количество котельных  
ОАО "Водоканал Московской области"



Общая установленная мощность - 984, 228 Гкал/ч

# ОАО «Водоканал Московской области» сегодня

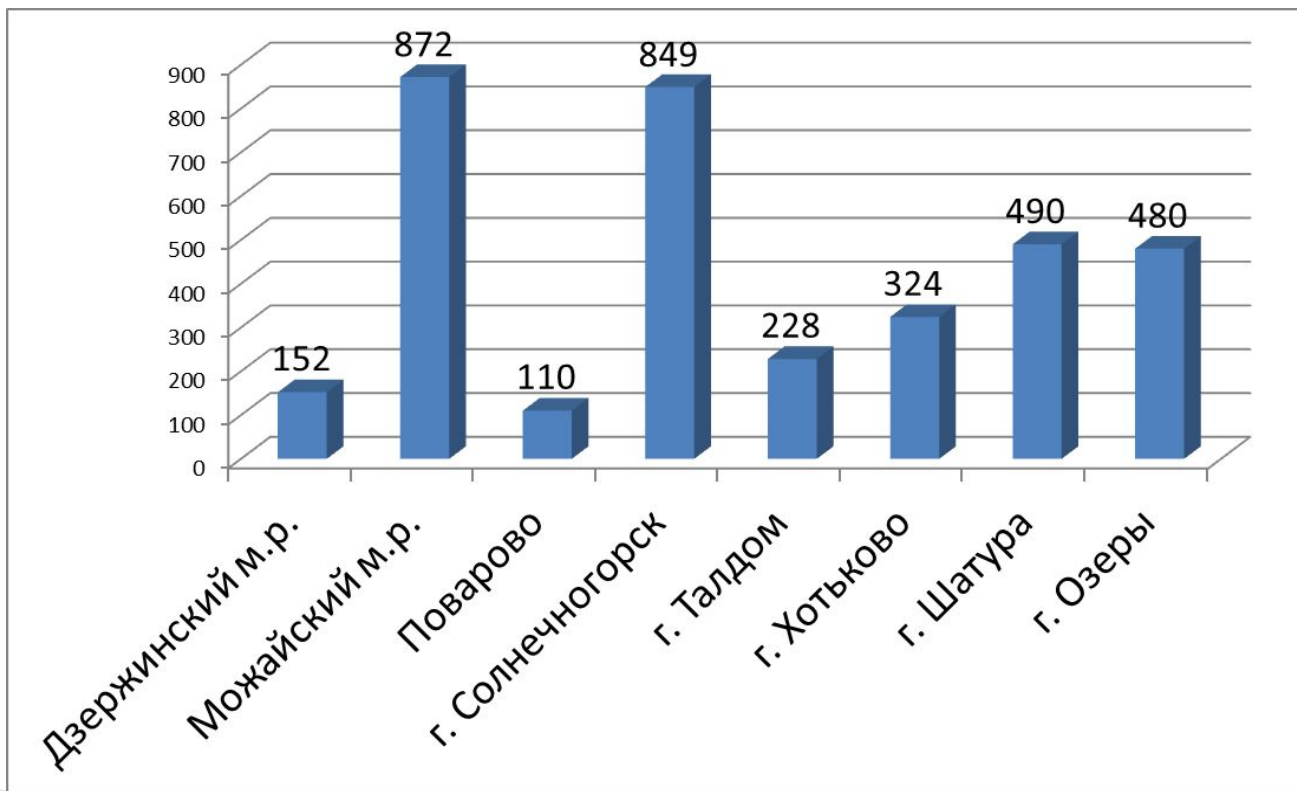


Протяженность водопроводных сетей - 673 км., протяженность канализационных сетей - 523 км.

# ОАО «Водоканал Московской области» сегодня



Численность работников в эксплуатирующих компаниях ОАО  
«Водоканал Московской области»



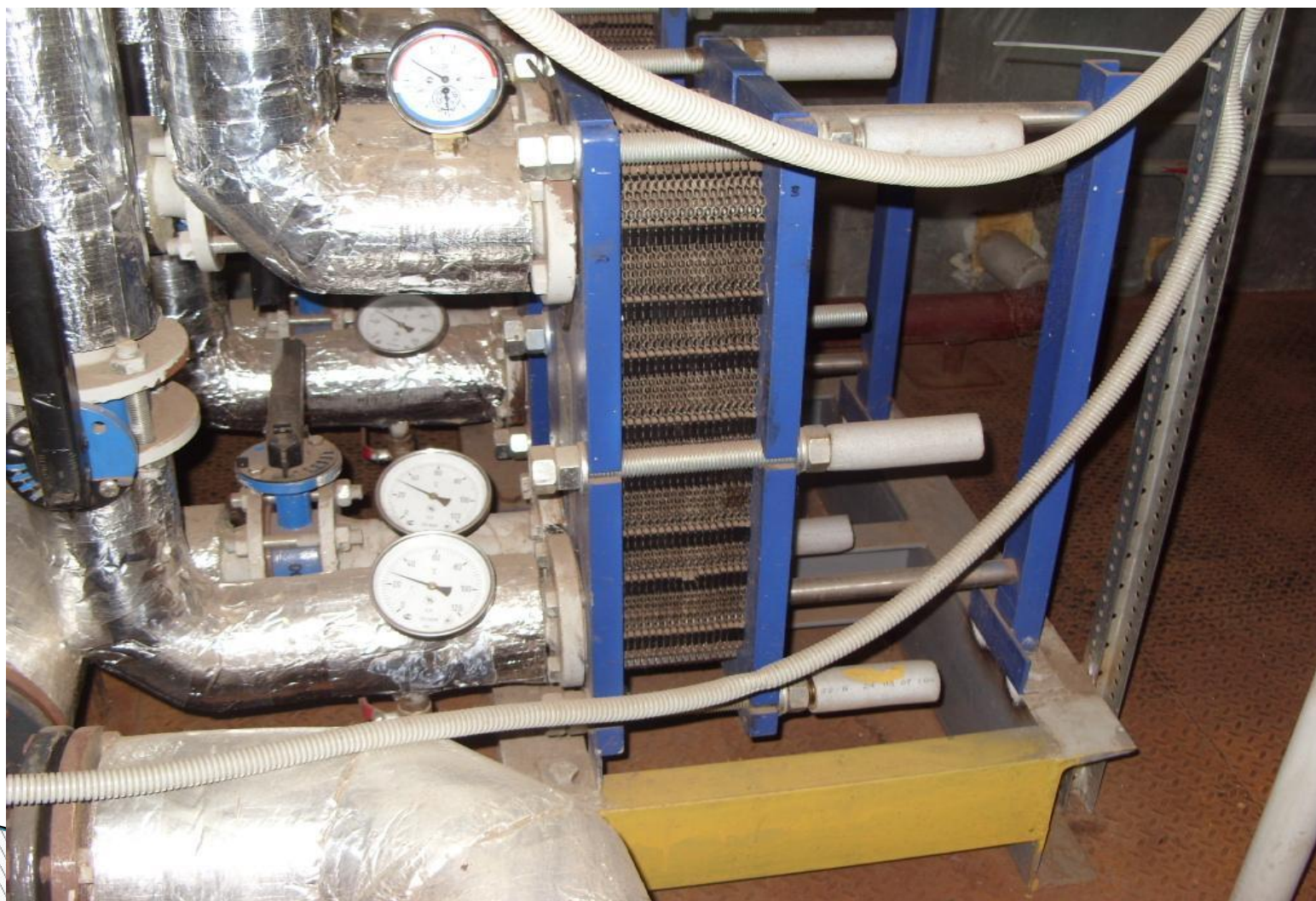
Всего 3505 работников

# Замена теплообменного оборудования на котельных и центральных тепловых пунктах Можайского района





# Замена теплообменного оборудования на котельных и центральных тепловых пунктах





# Восстановление тепловой изоляции



# Установка шкафов управления насосными группами с частотными приводами



## Перспективные направления развития ОАО «Водоканал Московской области»



- Газификация котельных в Можайском и Солнечногорском районах;
- Модернизация устаревшего котельного оборудования с заменой его на современные образцы с возможностью диспетчеризации;
- Наладка гидравлических режимов работы сетей теплоснабжения и водоснабжения;
- Разработка режимов работы котельного оборудования;
- Замена тепловой изоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на пенополиуретан;
- Установка станций обезжелезивания питьевой воды, для улучшения ее качества.