



## в очікуванні мільярдних інвестицій

Олексій СИЩУК

48

**Нещодавно народні депутати 288 голосами прийняли за основу проект закону «Про особливості передачі в оренду та концесію об'єктів централізованого водо-, тепlopостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», який підготовлено відповідно до положень Загальнодержавної програми реформування й розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки. Документ можна без перебільшення назвати концептуальним, адже він дасть змогу залучити до збиткової галузі ЖКГ значні інвестиції. Якщо профільний комітет і сесійна зала не зволікатимуть із другим та третім його читанням, антикризовий ефект закону відчуватиметься уже нинішнього року.**

Автори законодавчої ініціативи – голова Комітету ВР із питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства та регіональної політики Володимир Рибак і його заступник, а з 11 березня 2010 року – новий керівник Міністерства з питань житлово-комунального господарства Олександр Попов. Екс-депутат наголосив, що одним із головних викликів галузі є різке зростання цін на енергоресурси. Так, ціна кубометра газу на кордоні з Росією становить 320, а для виробництва тепла підприємствам комунальної енергетики – лише 110 американських доларів. Для компенсації різниці потрібно 15 мільярдів гривень на рік.

Зменшити витрати допоможуть впровадження енергозбережного устаткування та модернізація технологічних процесів, адже в країні досі працюють об'єкти водо- і тепlopостачання, спроектовані ще в 70–90-х роках минулого століття. Вони мають низький коефіцієнт корисної дії й високу енергоємність, яка вдвічі вища за наявну в європейських країнах.

За підрахунками голови комітету Володимира Рибак, щоб істотно поліпшити ситуацію в галузі, протягом п'яти років на капітальний ремонт об'єктів ЖКГ потрібно було надати 50 мільярдів гривень. Оскільки з коштами, м'яко кажучи, суцужно, законодавці вирішили застосувати механізм, схожий до формування ОСББ (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків), коли держава пропонує різні форми роздержавлення житлового фонду та іншої комунальної власності.

Метою цього законодавчого акта (реєстраційний № 2320) є врегулювання співпраці бізнесу з територіальними громадами у сфері модернізації та управління об'єктами водо- і тепlopостачання, впровадження енергозбережних технологій тощо. В

законопроекті чітко прописано всі процедури – від ініціативи щодо оренди й концесії тих чи інших комунальних підприємств до можливого розриву договірних відносин.

Головні критерії, за якими визначатиметься переможець конкурсу, – наявність плану розвитку, заявлених інвестицій для модернізації основних фондів і розв'язання проблеми енергозбереження, а також запропонована тарифна політика.

Орендарем або концесіонером може бути юридична особа, що має позитивний досвід із відповідного виду діяльності. Термін дії договору оренди визначається сторонами й не може становити менш як п'ять та більш ніж десять років, договору концесії – не менш як 10 і не більш як 50 років.

Нині рішення про оренду чи концесію об'єктів комунальної власності регулюються загальнодержавними законами, де не прописано особливостей співпраці бізнесу й муніципалітету у сфері житлово-комунального господарства. Через це місцева громада в належний спосіб не могла контролювати ціноутворення та інші аспекти діяльності приватних власників. До речі, використовувати чи ні запропонований механізм, – справа самих міст, адже держава не втручається в цей процес.

Найбільший інтерес для інвестора становлять об'єкти з великим зношенням основних фондів. На думку Олександра Попова, заміна обладнання 1970-х років окупиться вже за 1–2(!) роки. Для прикладу, в системі тепlopостачання Київської області понад 60 відсотків фондів комунальної теплоенергетики амортизовані й потребують оновлення. На більшості комунальних підприємств України котельні устаткування зношене цілковито.

За словами голови профільного комітету В. Рибак, стан вітчизняних

тепломереж настільки поганих, що 40(!) відсотків гарячої води витікає просто в землю. Це, у свою чергу, спричинює додаткові витрати електроенергії й газу в котельні. Заміна ділянки труби відразу дасть значну економію.

Як приклад парламентарій розповів про розв'язання проблеми опалення в Херсоні за часів його віце-прем'єрства, коли жителі віддалених районів по 10–15 років не мали гарячої води в домівках. Ідея була така – від'єднати від місцевої ТЕЦ одну з ланок тепlopроводу, яка обслуговувала 20 дев'ятиповерхівок і поставити замість неї котел вітчизняного виробництва. Це зголосився зробити приватний власник, і після закінчення всіх робіт мешканці будинків уперше за багато років мали тепло взимку. А після того, як підприємець поміняв старі труби в підвалах, витрати води на цій ділянці зменшилися до 1–2 відсотків! «Звичайно, собівартість послуг, а відтак і тарифи після ремонту трохи зросли. Однак під час мого офіційного візиту до міста жодних нарікань на це не було, адже люди, нарешті, отримали якісні комунальні послуги», – зазначив В. Рибак. До речі, тарифи для херсонців не підвищують уже кілька років, адже збільшення ціни на природний газ супроводжувала економія енергоресурсів.

«Ми створюємо необхідні умови для західного інвестора, який має великий досвід, необхідний капітал і сучасні технології, зокрема в енергозбереженні, що так потрібні Україні», – зауважив Олександр Попов. Міністр сподівається, що вже після перших сигналів про стабілізацію в економічній і політичній сферах держави компанії зі світовим ім'ям не матимуть стримувальних чинників, щоб розпочати плідну співпрацю з муніципалітетами. І що Верховна Рада законодавчо допоможе їм у цьому.