

Немецко-российское сотрудничество в области ЖКХ

Опыт, рекомендации, перспективы

Федеральное министерство
транспорта, строительства и
городского развития Германии



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Долгая традиция немецко-российского сотрудничества

- постоянное расширение рамок сотрудничества с 1990г.
- один из значительных моментов был достигнут во внешней торговле в 2008г:
 - 68 млрд. \$
 - небольшая задержка в развитии сотрудничества с обеих сторон 2009/2010гг.
- заключительная речь канцлера Меркель и президента Медведева по поводу преодоления кризиса



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Причины успешного сотрудничества

- принципиально положительные условия для кооперации
- согласованность спроса и предложения
- сплочение сильных сторон двух стран для преодоления общих слабостей
- Примеры:
- импорт энергии в Германию / экспорт энергии из России
- экспорт технологий из Германии / модернизация производства и инфраструктуры России
- значительные двухсторонние прямые инвестиции



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Проблемы в развитии кооперации в области ЖКХ

- до сих пор: концентрация на обмене опытом в двухсторонних организациях, органах, комиссиях, советах и на конференциях, а также консультации на правительственном уровне на основе межгосударственных соглашений
- отсутствие совместных новостроек/ объектов санации в жилищном строительстве
- небольшое количество совместных инвестиционных проектов в области коммунальной инфраструктуры (водоснабжение/отходы)



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Причины сложностей сотрудничества в ЖКХ

- **основная причина:** не благоприятно выбранные рамочные условия и сложные экономические отношения в РФ
- последствия политики приватизации жилья и реформирования
- **ключевые слова:** почти бесплатная приватизация без предшествующей ей модернизации / не чёткое распределение ответственности / контра-продуктивная "социальная" политика оплаты коммунальных услуг / не достаточная социальная защищённость малообеспеченных семей (доплата за жильё) / не достаточная политика субсидирования
- **результат:** значительные нарушения основных принципов рыночной экономики и социального принципа государства



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Различные пути реформ в Германии и России: 6 основных целей немецкой политики реформ

- структура собственников, способных инвестировать в жильё и приватизация квартир по рыночным ценам после модернизации
- поддержка инвесторов государственными субсидиями и рыночным образованием цен
- поддержка покупательной способности малоимущих слоёв населения посредством жилищных субсидий
- понижение строительных, управленческих затрат через разумное городское планирование и развитие конкуренции в строительстве и жилищном хозяйстве
- понижение финансовых затрат посредством стабилизации цен и конкуренции в финансовом секторе, а также посредством развития финансовых инструментов



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

6

Результаты немецкой политики реформ

- конкурентоспособные строительные и жилищные предприятия, а также частные коммунальные предприятия, имеющие организационную форму как ООО или ОАО (ЗАО)
- высокий процент, сдаваемых в наём квартир - в частных кооперативах и коммунальных жилищных товариществах
- усиленная роль государства в организации (одновременно) поощрительной и контрольной системы
- значительное усиление покупательной способности населения (с 9 до 11%) с увеличением жилищных субсидий



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Результаты немецкой политики реформ

- экстенсивная и эффективная по затратам политика по выделению территорий для застройки в Восточной Германии
- понижение затрат на санацию квартир в панельных районах на 1/3 по сравнению с новостройкой / инновационные методы санации жилых домов без отселения жильцов
- высокий процент жилищного фонда, восстановленного по методу энергосберегающей санации



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Возможные направления и стратегии кооперации

- значительный потенциал кооперации в области повышения эффективности использования энергии
- производство энергии/использование энергии/вода/канализация/отходы/транспорт
- стратегическая необходимость: прогресс при создании рамочных условий и параллельно к этому принятие решений на коммунальном и региональном уровнях



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

Возможные направления и стратегии кооперации

- учёт различных кооперационных шансов и помехи в различных областях
- Важные направления кооперации:
 - простые: современное планирование городов /планирование и управление новостроек жилых и нежилых зданий
 - много возможностей для кооперации в области коммунального хозяйства
 - сложные: санация зданий



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

10

Пошаговая стратегия в области санации зданий

- незначительные проблемы: общественные здания, напр. больницы, школы
- сложнее: санация многоквартирных домов
 - ◆ пошаговые действия: начинать с пилотных проектов санации зданий, находящихся в муниципальной собственности
 - ◆ в соответствии с накопленным в пилотных проектах опытом создавать целевые программы поддержки санации



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

11

Пошаговая стратегия в области санации зданий

- экономические преимущества, однако при комплексной санации - высокие субсидии
- поэтому: важная стратегическая опция субсидии для пошаговых мероприятий в рамках общей концепции санация здания
- дополнение субсидийной политики введением обязательных нормативов по экономии энергии (в Германии EnEV)
- мероприятия по сохранению качества: ключевая задача – повышение квалификации, производственное обучение персонала



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

12

Возможная очерёдность проведения мероприятий по санации

- установка приборов учёта тепла и воды
- анализ здания для определения потребности в санации с конкретными предложениями по отдельным мероприятиям и их очерёдности
- мероприятия по оборудованию здания (санация стояков / регулирование батарей)
- замена окон
- утепление фасада
- мероприятия по восстановлению жилого пространства / лестниц / лестничных площадок/ подъездов



18.11.2009

Томас Яницкий,
уполномоченный министра по
Восточной Европе в области
ЖКХ, Германия

13