

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ



№ 8 (605) АВГУСТ 2012 Г. 31 АВГУСТ, ПЯТНИЦА • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:
Как ведут прокладку магистрального водопровода на Тамани – стр. 2
Что такое доступный энергосервис в жилом доме – стр. 2
Развитие водоснабжения и строительство водозаборов в станции Кущевской – стр. 3
Билл Гейтс готовит коммунальную революцию – стр. 4

Рейды по проверке и выявлению незаконных врезок к водопроводным сетям в домах жителей Темрюкского района будут проходить регулярно.

ЧТОБЫ ХВАТИЛО ВОДЫ ВСЕМ

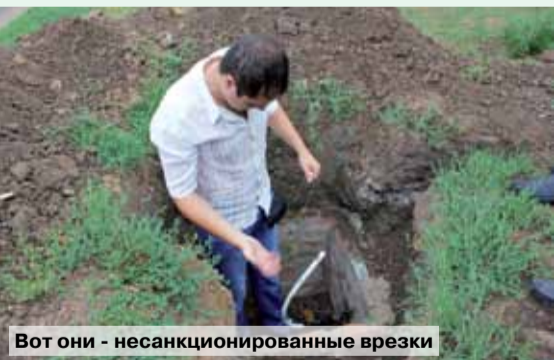


Такое решение приняло руководство ООО «Югводоканал». По мнению генерального директора предприятия Владимира Середенко: «Сегодня нам совместно с местными властями надо продолжать контролировать рациональное использование воды в районе. Нам просто необходимо регулярно проводить рейды сбытовиков и сотрудников администрации по домам жителей. Я - за то, чтобы ввести запрет на использование электрических насосов, работающих без накопительных емкостей. Если выполнять эти требования, то мы сможем улучшить водоснабжение в районе».

Уже не первую неделю сотрудники ООО «Югводосбыт» посвящают проверке и выявлению незаконных врезок к водопроводным сетям в домах жителей Темрюкского района. Ежедневно в каждой станции или поселке специалисты «Таманского группового водовода» выявляют нарушения.

Например, по улицам поселка Кучугуры сотрудники ООО «Югводосбыт» курсируют уже неделю. И каждый день обнаруживаются те или иные нарушения. Чаще всего они связаны с незаконными врезками в водопровод и неисправными водяными счетчиками. Возглавил рейдовую группу начальник отдела инспекторования ООО «Югводосбыт» Артур Закиян.

«Нам очень важно видеть реальную картину. Нужно обследовать каждую улицу, каждый дом



Вот они - несанкционированные врезки

на предмет обнаружения нарушения, выявить незаконнополученных потребителей воды, которые, пусть это грубо звучит, - воруют ее. На 21 августа 2012г. обследовано около 520 абонентов ООО «Югводоканал», выявлено 3 несанкционированные врезки во внутримдомовые инженерные системы и одна - в центральный водовод, 15 неисправных водомеров, 6 срывов пломб. После детального разбора будут сделаны выводы».

Кстати, традиционно летом на Тамань съезжаются несколько десятков тысяч туристов. И в летний период воды у населения уходит в несколько раз больше, чем рассчитано на жителей, проживающих на законных основаниях.

Если говорить о поселке Кучугуры, то по официальным данным водой здесь пользуются 2618 абонентов. На самом же деле, фактически (если подсчитать сколько автомобилей ежедневно въезжает в поселок с иногородними номерами), людей проживает чуть ли не в два раза больше. На такие расходы водопроводная система не рассчитана, поэтому воды летом не хватает.

Ю. Мевша

БЫТЬ ГОТОВЫМИ НА ВСЕ СТО

В разгар летнего сезона коммунальщики края активно ведут подготовку к началу отопительного сезона. Зима, как всегда, придет внезапно, поэтому к ее приходу необходимо быть готовым на сто процентов.



Специалисты ЖКХ города Краснодара сейчас заканчивают капитальный ремонт сооружений, которые будут обеспечивать зимой теплом и горячей водой, прежде всего, социальные объекты - детские сады, школы, поликлиники и больницы, а также жилые многоквартирные дома. На центральных тепловых пунктах демонтируется устаревшее оборудование, и устанавливается современное, более экономичное.

В этом году самым подготовленным к зимним холодам оказался Юбилейный микрорайон. Там ограничили только профилактическими работами. В других районах города пришлось провести серьезный ремонт некоторых объектов. Так, в Комсомольском и Славянском микрорайонах заменили энергетическое оборудование, тепловые сети, обновили котлы на котельных.

Одновременно с заменой тепловых сетей мы меняем частично энергетическое оборудование. Водонагреватели старого образца меняем на новые, более современные пластинчатые теплообменники, - рассказывает о ходе подготовки к зиме главный инженер Краснодарского филиала ОАО «АТЭК» Валерий Литвиненко.

Этим летом краснодарские коммунальщики закончили закольцовку в единую сеть пяти котельных Славянского микрорайона, обслуживающих жилые дома и социальные объекты. Теперь

при отключении одной из котельных, потребители не останутся без тепла.

Эти закольцовки, - комментирует ситуацию Андрей Осьмаков, мастер эксплуатационного района № 5 «АТЭК-Краснодартеплоэнерго», - позволяют зимой в случае аварийного выхода из строя одной из котельных сохранять подачу тепла в многоквартирные дома и на объекты социальной сферы. Потому что остальные котельные автоматически принимают на себя нагрузку отключенной станции.

Город подготовился к отопительному сезону на 95 процентов. Остальные профилактические работы должны завершиться к первому сентября.

В течение всего лета департамент ЖКХ края регулярно проводит плановые заседания межведомственной комиссии по координации хода подготовки ЖКХ к работе в осенне-зимний период 2012-2013 гг.

Комиссия в целом удовлетворена проведением работ, но вместе с тем, был выявлен и определен ряд проблем, который необходимо срочно устранить. Обратив внимание на серьезные недостатки в организации работ, комиссия рекомендовала главам органов местного самоуправления принять дополнительные меры,

направленные на своевременную подготовку всех объектов жизнеобеспечивающей отрасли к зиме.

С этой целью руководителям МО было рекомендовано принять все меры по погашению задолженности за потребленные электроэнергию, тепло, воду и газ. На местах необходимо организовать надежную работу и должное санитарное состояние объектов водопроводно-канализационного хозяйства, усилить меры пожарной и антитеррористической безопасности, создать запасы жидкого и твердого топлива, подготовить жилищный фонд к эксплуатации в зимних условиях. Все работы должны быть закончены к 1 сентября т.г.

Одновременно с проведением заседаний межведомственной комиссии департаментом ЖКХ края организованы выезды специалистов с проверками в муниципальные образования края.

Т. Зотова



Корректирующие насосы регулируют температуру в доме

ПОИСК МЕХАНИЗМОВ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Новый закон о капремонте жилья должен быть в кратчайшие сроки доработан и принят, потребовал премьер РФ Д. Медведев. В осеннюю сессию Госдума, уже одобрявшая документ в первом чтении, должна вернуться к нему, однако у экспертов вопросов пока больше, чем ответов.

Фонд содействия реформированию ЖКХ, за счет средств которого с 2008 года финансировалась большая часть капремонта жилых зданий, скоро иссякнет. Предполагалось, что он закончит свою работу в 2012 году, но правительство добавило денег и продлило программу еще на год. Но это не решит проблему раз и навсегда, а потому необходимо искать механизмы, с помощью которых граждане, приватизировавшие жилье неидеально-го состояния, смогут проводить капремонт или реконструкцию многоквартирных домов.

Такой механизм предложил Минрегион в виде региональных фондов. Деньги в них должны поступать от граждан. Обязательная ежемесячная плата - от 3 до 7 рублей за кв. метр. Муниципалитеты будут составлять списки домов для ремонта

и график работ. И тут начинаются вопросы.

Первый: почему людям предлагают только один вариант решения проблемы? Директор Института экономики города Сергей Сиваев рассказал, как это делается в странах Восточной Европы, где схожая ситуация. Там государство помогают собственникам, во-первых, финансируя капремонт. Причем доля государства зависит от того, насколько в результате ремонта повысится энергоэффективность дома.

Во-вторых, государство помогает привлечь кредиты на льготных условиях. В нашем законе необходимо учесть этот опыт и предложить людям альтернативы региональным фондам, считает Сиваев.

Вопрос второй. Как быть с нормой, гарантированной законом о приватизации жилья, которая говорит, что прежний собственник несет обязательства по капремонту жилья вплоть до их исполнения. Этим вопросом

задается зампреда комитета по местному самоуправлению и жилищно-коммунальной политике Общественной палаты Людмила Шувалова. Вариант ее ответа: если квартира была передана новому собственнику в ненадлежащем состоянии, а прежний собственник не может или не хочет ее ремонтировать, то возможно снижение размера квартплаты. И это должно быть предусмотрено законом, считает Шувалова.

Третий вопрос: кто и как будет контролировать процесс накопления и распределения средств, сам капремонт? И кто будет за это отвечать? В законопроекте ответов пока нет. Экспертов беспокоит, что при определении очередности на капремонт могут возникнуть злоупотребления со стороны муниципальных чиновников. А структур гражданского общества, которые будут все это контролировать, у нас нет.

А. Иванова

ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДПРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА II ПОЛУГОДИЕ 2012 ГОДА.

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ НА КРАЕВУЮ ГАЗЕТУ «ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК» МОЖНО ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ КРАЯ.

Стоимость подписки на 6 месяцев – 177 руб. 90 коп.

Индекс газеты по каталогу – 25 621

Журналисты радио, телевидения и газет Темрюкского района стали свидетелями начала работ по перекладке магистрального водопровода, питающего водой больше шестидесяти тысяч абонентов Таманского полуострова.

БУДЕТ ВОДА НА ТАМАНИ



МОДЕРНИЗАЦИЯ

Прежде чем поехать на объект, где полным ходом идут работы по перекладке трубы, корреспонденты пообщались с генеральным директором ООО «Югводоканал» Владимиром Середенко. На импровизированной пресс-конференции Владимир Васильевич отметил, как сегодня важно помнить и следовать федеральным законам «О водоснабжении и водоотведении», «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

Необходимо понимать, что при увеличении энергопотребления предприятиями вред, наносимый окружающей среде, усиливается. Мероприятия по энергосбережению являются неотъемлемой частью политики предприятия. Нужно бережно относиться к питьевой воде, использовать по назначению, а не для полива огорода или мойки автомобилей.

Генеральный директор ООО «Югводоканал» обратился к общественности и СМИ и предложил начать совместную кампанию по пропаганде бережного использования питьевой воды.

Далее корреспонденты отправились на место перекладки магистрального водопровода. Анатолий Горбенко, главный инженер филиала «Таманский групповой водопровод» ООО «Югводоканал», рассказал корреспондентам всю технологию проведения сложных работ. «На сегодняшний день мы присутствуем с Вами на месте, где уже началась замена магистрального водопровода МТ, - сказал он.



Идет прокладка водовода

- Его протяженность тысяча метров. Могу с уверенностью сказать, для нас этот водопровод стратегически важный объект потому, что дальше от него выходит сразу две магистральных трубы МТ1 и МТ2. Они питают водой Таманскую зону и резервуары чистой воды Фанталовская, которая имеет объем 5 тыс. кубов и гора Чиркова - 7 тысяч кубов. Надеемся, что в результате выполнения этих работ мы достигнем гораздо лучшего водоснабжения района, а это больше шестидесяти тысяч абонентов».

Для скорейшего завершения работ по замене магистральной трубы в помощь бригадам филиала «Таманский групповой водопровод» были приглашены специалисты и техники из Ейска, Ростова-на-Дону. Рабочие трудятся весь световой день. Поставлена задача, как можно скорее завершить намеченный план работ. На место уже завезли 114 метров полиэтиленовой трубы, которая не ржавеет, не поддается коррозии, срок ее службы 50 лет.

Ю. Черпанова

«ДУРАКИ И ДОРОГИ» СДАЮТ ПОЗИЦИИ

РЕФОРМА

В июне 2012 года ВЦИОМ провёл опрос россиян на тему того, какие проблемы больше всего волнуют жителей страны. Выяснилось, что наиболее острой является тема ЖКХ.

Она оставила позади традиционные российские беды: состояние дорог, алкоголизм, наркоманию, низкий уровень жизни, инфляцию, коррупцию, безработицу и прочие. Из-за постоянного роста тарифов всё больше семей задаются вопросом: как сэкономить на оплате коммунальных услуг? Однако большинство граждан ответ на него так и не нашли.

Между тем он существует. Уменьшить размер квартплаты можно за счёт двух основных мер: более рационального использования всех ресурсов и замены старого оборудования на новое, энергоэффективное.

Модернизацию следует начинать с установки счётчиков (на воду, электричество и газ). «Самый главный вопрос, который задают нам люди: а зачем нам всё это нужно? Я не знаю, как объяснить жильцам, что такие меры сразу к моментальной экономии не приводят. Это всего лишь первый шаг к будущей экономии. Но то, что экономия реально существует, видно уже из опыта ТСЖ», - говорит Андрей Савинов, председатель краевой корпорации собственников жилья.

Сэкономить на электроэнергии помогут специальные устройства, позволяющие не тратить электричество впустую.

Практически в каждом доме в подъезде и подсобных помещениях круглые сутки горит свет, что совершенно нерационально. Данную ситуацию можно исправить благодаря использованию датчиков движения. Например, устройства немецкого производства Control-Lux подключаются к электросети аналогично классическому выключателю. При регистрации движения в 12-метровой зоне охвата прибор замыкает цепь и свет включается. Установить датчики можно не только внутри дома, но и снаружи - у подъезда, тогда в светлое время суток свет погаснет автоматически.

Также следует избегать перерасхода воды и тепла: ликвидировать любые «бреши» в водопроводах, установить новые окна и двери в подъезде, провести теплоизоляция всего здания.

Такие меры можно назвать «пассивным энергосбережением», наибольший же эффект, как правило, приносит модернизация инженерных систем здания. Например, насосы GRUNDFOS, используемые в системах отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов, потребляют энергии в среднем на 30-50% меньше устаревших аналогов.

В частности, установка таких устройств в одном жилом доме позволяет сэкономить несколько тысяч рублей на одну квартиру ежегодно.

Значительное количество энергии позволяют сэкономить и современ-

ные тепловые пункты, в том числе с погодозависимым управлением.

Различные устройства снижают издержки не только благодаря более рациональному использованию ресурсов. «Немаловажно и то, что выпускаемая сегодня техника требует меньшего обслуживания, чем ранее. Соответственно, снижаются расходы и на оплату услуг персонала», - поясняют специалисты.

Ответ на вопрос об экономии на коммунальных платежах, который всё больше волнует россиян, по сути, уже давно известен. Возросший интерес к этой проблеме должен стать первым шагом к принятию конкретных мер, без реализации которых размер квартплаты обречён на постоянный рост.

О. Белова



Учет-основа ЖКХ

В скором времени у жителей Геленджикского района будет единый тариф оплаты за холодное водоснабжение. В ИНТЕРЕСАХ ЖИТЕЛЕЙ



ТАРИФЫ

Цена за холодную воду у жителей курортных поселков Архипо-Осиповка, Текос, Тешебс, Пшада, Береговое и Михайловский перевал уже в ближайшее время будет выровнена. Это произойдет, после объединения территории обслуживания и передачи филиала «Архипо-Осиповский групповой водопровод» в ведение МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство».

Решение о передаче имущества принадлежащего администрации Краснодарского края, но по концессионному соглашению используемого предприятием ООО «Югводоканал», принято после многочисленных просьб чиновников муниципального образования город-курорт Геленджик к руководству обслуживающей водопроводные сети компании.

«Мы приняли Архипо-Осиповские объекты в октябре 2010 года, за этот довольно короткий срок обслуживания нами был выполнен большой объем ремонтно-восстановительных работ, - поясняет ситуацию генеральный директор ООО «Югводоканал» Владимир Середенко. - Помимо этого, взятые на себя концессионные обязательства в прошлом году мы выполнили в полном объеме. Как задел на 2012 год нами была изготовлена проектно-сметная документация по реконструкции насосной станции 2-го подъема».

На сегодняшний день

ООО «Югводоканал» завершает передачу в казну Краснодарского края (департамент ЖКХ КК) разводящих и магистральных сетей Архипо-Осиповского РЭУ: поселков Архипо-Осиповка, Текос, Тешебс, Пшада, Береговое, Михайловский перевал и магистрального водовода на бухту Инал, а также магистральных сооружений (насосных станций, скважин первого и второго подъёмов).

23 июля 2012 года было подписано дополнительное соглашение (к концессионному соглашению от 24 марта 2010 года) о том, что имущество филиала «Архипо-Осиповский групповой водопровод» в полном объеме (недвижимость и автотранспорт) передано в казну Краснодарского края. Акт приема передачи имущества подписан двумя сторонами: концедентом - департаментом ЖКХ администрации Краснодарского края и концессионером - ООО «Югводоканал».

Документы сданы в управление Федеральной регистрационной службы по городу Геленджик. В ближайшее время будет получено свидетельство без обременений, после чего краевые власти должны будут подписать с муниципальным образованием город Геленджик акт о передаче данного имущества. С этим решением согласились депутаты муниципального образования. Думой было принято решение о приеме в муниципальную собственность краевого имущества, связанного с водоснабжением.

Кроме того, на данном этапе завершено согласование распоряжения губернатора Краснодарского края о передаче краевого имущества муниципальному образованию город-курорт Геленджик и изменение статуса самого имущества. Оно выбывает из статуса краевого и переходит в муниципальную собственность.

Ю. Мевша

ДОСТУПНЫЙ ЭНЕРГОСЕРВИС

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Как известно, в настоящее время в России реализуются адресные программы по проведению капитального ремонта за счёт средств бюджета на основании Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Однако данный Фонд завершает свою работу 1 января 2013 года, после чего собственникам придётся ремонтировать многоквартирные дома за свой счёт.

При этом можно использовать как накопленные, так и заёмные средства. Однако наиболее оптимальным вариантом привлечения средств для нужд капитального ремонта является заключение энергосервисных контрактов. Правда, речь в данном случае идёт только о проведении тех мероприятий, которые могут привести к экономии потребляемых ресурсов. В этом случае энергосервисная компания предлагает план модернизации здания и находит финансирование.

Как правило, используется банковское кредитование или различные лизинговые схемы. Далее осуществляются все необходимые работы. При этом расчёт с энергосервисной компанией ведётся из сэкономленных в результате модернизации средств. Для заказчика, то есть

жильцов дома, эта схема привлекательна тем, что позволяет избежать первоначальных финансовых вложений.

«Опыт зарубежных энергосервисных компаний показывает, что среднее уменьшение размера коммунальных платежей после реализации энергоэффективных мероприятий составляет порядка 30%. В России эта цифра может быть гораздо выше.

Например, только комплексная модернизация системы теплоснабжения здания (установка погодозависимой автоматики, балансировочных клапанов, терморегуляторов для индивидуального регулирования потребления и пр.) даёт от 30%, а в некоторых случаях даже до 50-60% экономии на отоплении», - говорит специалист.

На сегодняшний день энергосервис - это единственная реальная возможность для россиян снизить постоянно растущие затраты на коммунальные нужды. Причём возможность эта доступна для любых слоёв населения, т.к. не требует вложения собственных средств. Таким образом, развитие института энергосервиса в России позволит реализовать существенный объём необходимых в ходе капитального ремонта мероприятий.

Н. Куртова

Кущевский район – самый северный аграрный район края. В него входят 12 поселений, где проживают свыше 60 тысяч человек. И на весь район – одна большая проблема, которую необходимо решать незамедлительно. Развитие водоснабжения, строительство водозаборов в самой станции Кущевской и других населенных пунктах – вот главная головная боль администрации района.

СКАЗКА СТАНОВИТСЯ ЯВЬЮ



Проблема не новая. О ней знают и руководство департамента ЖКХ края, и губернатор Александр Николаевич Ткачев. Давно уже решено, что водозаборы в районе должны быть свои. В разгар лета питьевая вода в поселениях района становится особой роскошью при жестком графике ее подачи. В этот период жители гораздо чаще напоминают руководству района о том, что им хочется пить чистую, без запаха сероводорода воду. И водосталь, то есть без всяческого графика и ограничений. Многие не верят уже в то, что собственной воды будет достаточно. «Все это сказки», – говорят станичники.

Действительно, случилось так, что собственной питьевой воды на территории станции нет, – говорит Владимир Сергеевич Ханбеков, глава района. – Мы ее закупаем у Ейского водозабора. Потребитель платит за один кубометр дорого – почти 46 рублей. По пути в Кущевский район вода преодолевает долгий путь в двести километров. «Золотая» выходит вода!

Но и этот «родник» может в любое время иссякнуть. Меняются владельцы водозаборов, меняются условия, и как всегда не в пользу района. Например, в последнее время Ейск уменьшил подачу воды на две тысячи тонн.

У шести районов края схожие проблемы. К сожалению, не по всей территории края равномерно распределены источники с качественной питьевой водой. Основные капитальные водопроводные сети строились на Кубани еще в 70-е годы прошлого века. Значит, изношенность главной водной артерии северо-востока края составляет 60 процентов. Отсюда многочисленные порывы, потери воды и получение высокого тарифа.

В связи с ограничениями по-

ставок воды из Ейского водоканала и с наступлением высоких температур с 6 мая этого года на территории Кущевского района был введен режим ограничения подачи воды с 6 до 9 час. утра и с 18 до 23 часов. Но уже с сентября график должен измениться.

Ситуация непростая, но в районе не сидят сложа руки – ищут и находят пути ее решения. Недавно заработала в районе первая скважина, которая дает 60 кубометров воды в час. Глубина разработки – 140 метров. И пусть вода идет с запахом сероводорода, но она есть и своя. Сразу же приступили к строительству здания очистки с хлораторной, с блоками фильтров. Проблем со снабжением материалами, техникой, арматурой нет.

Такой прорыв стал возможен после распоряжения губернатора, которое он дал несколько лет тому назад. В связи с этим в департаменте ЖКХ края была раз-

работана краевая целевая программа «Развития систем водоснабжения населенных пунктов в крае на 2012 – 2020 годы.», которую вскорости утвердили на ЗСК. Кущевский район одним из первых вошел в эту программу. На основе софинансирования – с помощью средств краевого и местного бюджетов – район сможет теперь построить водозабор с современной системой очистки, который добудет его жителям 4 000 кубометров воды в сутки. А если прибавить сюда воду, добытую в соседних станциях Кисляковской и Первомайской, где уже построены свои водозаборы, то стоимость воды в районе сразу снизится, ориентировочно, до 28 рублей за кубометр.

Планы большие, и их необходимо осуществить к июню 2013 года. Администрация района спешит, торопится выполнить свои обещания перед тружениками района. Поэтому ни на час, ни на минуту рабочие генерального подрядчика – фирмы «Мозаика» сейчас не прекращают работу. Работают даже в выходные дни.

Общая стоимость строительства Кущевского водозабора – 75 миллионов рублей. Из них 30 миллионов ушло на строительство водозаборов в станциях Кисляковской и Первомайской. На очереди – изыскательские и проектные работы в станции Шуриновской и селе Красном.

Осталось еще немного времени, и жители района совсем распрощаются с графиком подачи питьевой воды. Их давняя мечта – строительство собственного водопровода – постепенно воплощается в жизнь!

С. Дремасова



Филиал «Таманский групповой водопровод» приступил к масштабным работам по замене трубы магистрального водопровода ТМ в Темрюкском районе.

СЕЛЬСКИЕ ВОДОПРОВОДЫ

СТРАТЕГИЯ ВКХ

«Это стратегически важная линия, – рассказывает главный инженер предприятия Анатолий Горбенко. – Она проходит от 2-го подъема в сторону Таманской зоны. После завершения работ мы сможем приступить к замене магистральных водопроводов ТМ-1 и ТМ-2, которые обеспечивают водой Таманское и Фонталовское сельские поселения.»

Длина трубы составит более 1 км. Она произведена из прочного полиэтилена, который прослужит не менее 50 лет. Диаметр трубы – 800 миллиметров, толщина ее стенок – 80 миллиметров. Для того чтобы проложить ее качествен-

но и в более короткий срок, в Темрюкский район прибыли специалисты Ейского и Крымского филиалов «Югводоканала». Проектировщики приглашены из г. Ростова-на-Дону. Совместная деятельность всех участников процесса позволит завершить работы в течение двух месяцев и запустить водой водопроводы 59 тысяч абонентов.

«У нас есть обязательства перед населением, и совместно с администрацией Темрюкского района мы их выполняем, – комментирует генеральный директор ООО «Югводоканал» Владимир Середенко. – Нами

проанализирована ситуация по всей протяженности водопровода, обозначены самые аварийные участки. Мы уже завершили работы по замене трубы длиной порядка 900 метров, расположенной по направлению к поселкам Береговой и Гарькуши. Принесим извинения жителям этих населенных пунктов за принесенные им временные неудобства.»

Предприятием уже определены дальнейшие действия, направленные на улучшение водоснабжения населения. В ближайших планах – замена внутреннего водопровода в станции Тамань по улицам Мира и Крупской.

И. Курина

«ХРУЩЕВКИ-ЮБИЛЯРЫ»

31 июля 1957 года ЦК КПСС и Совет Министров СССР приняли постановление «О развитии жилищного строительства в СССР», положившее начало возведению легендарных «хрущёвок».

ТЕХНОЛОГИИ

Впервые идея строить быстро и дешево родилась отнюдь не в Советском Союзе. В 20-40-е годы XX века недорогие панельные дома возводились в Германии, Франции и других странах. Аналогичные разработки начались и в нашей стране еще во времена Сталина, но реализованы они были именно в период правления Хрущёва.

Первый проект панельной пятиэтажки, положивший начало строительству «хрущёвок», создал Виталий Павлович Лагутенко – дедушка известного певца Ильи Лагутенко из группы «Мумий Тролль».

«Серий «хрущёвок» было разработано достаточно много, – отмечает генеральный директор агентства «Петербургская Недвижимость» Сергей Дроздов. – Все здания пятиэтажные, с низкими (2,5 м) потолками и совмещённым санузлом. Площадь квартир небольшая: однокомнатные квартиры – 30-31 кв. м, двух- и трёхкомнатные – 40-45 кв. метров.»

Дома строились по-настоящему в рекордные сроки: в среднем за 12 дней. Хотя отдельные здания возводили всего за 5 суток! Благодаря таким темпам миллионы семей впервые получили отдельные квартиры.

Сегодня очередной юбилей вновь ставит вопрос о сроке эксплуатации этих зданий. Для России данная тема является одной из самых актуальных, ведь «хрущёвки» до сих пор в отдельных городах занимают основную долю рынка недвижимости. Заменить эти дома массовых серий чем-то другим в короткие сроки невозможно, а вот произвести их реновацию вполне реально.

«К числу основных необходимых работ относится укрепление несущих конструкций здания, а также снижение его теплопотерь. В Европе, где впервые появились дома массовых серий, для этого используют современные системы утепления фасада. Например, композиционная система Saragol перекрывает тепловые мосты, образующиеся в местах соединений простенков и перекрытий, вдоль оконных откосов.»

Применение высокоэффективных теплоизоляционных ма-



териалов в системе теплоизоляции позволяет переместить «точку росы» (место выпадения конденсата) в утеплитель, за пределы несущей стены, что защищает ее от температурных скачков и увлажнения, тем самым, продлевая срок ее службы. Вкупе с одновременной установкой современных стеклопакетов такая модернизация может снизить потребление тепловой энергии примерно на 40%.

Уменьшить потери тепла можно и благодаря использованию торцевых пристроек, а также надстройке мансард. В этом случае появляется возможность «убить двух зайцев»: сделать здание энергоэффективным и получить средства на ремонт благодаря продаже новых площадей.

Например, в 2011 году в Новосибирске на улице Столетова, 19 панельная шестизэтажка в процессе реконструкции обзавелась мансардным этажом сразу с двадцатью новыми квартирами. «Для этого демонтировали старую крышу с железобетонными перекрытиями и установили облегчённую конструкцию – металлический каркас, который был привезён из Челябинска, – рассказывает Вадим Касеко, специалист по техническому надзору ЗАО «Инвест ТЭК», компании, которая занималась реконструкцией. – Всё сделали для того, чтобы не было нагрузки на фундамент и стены дома.»

Благодаря комплексной реконструкции срок эксплуатации здания в среднем увеличивается на 50 лет. Одновременно растут и качественные характеристики здания, его привлекательность в глазах жильцов и покупателей. Говоря языком Хрущёва, они ещё «покажут всем кузькину мать».

А. Румянцева

В самый пик жары в Новороссийске думают о том, как отапливать город, если зима будет снежной и морозной.

ЗИМУ ВСТРЕЧАТЬ ЛЕТОМ

В администрации Новороссийска еженедельно проходят совещания по подготовке города к зиме. На одном из последних обсуждался вопрос наличия резервных источников питания. В городе, который регулярно в зимние месяцы подвергается напору стихии – шквальному ветру, способному оборвать высоковольтные провода, запасные дизель-генераторы, безусловно, есть. Их используют для подключения обесточенных котельных и центральных тепловых пунктов. Но до недавнего времени их явно не хватало.

Вадим Дудаков, заместитель главы города по вопросам ЖКХ, рассказал, что администрация недавно закупила источники резервного питания в необходимом количестве – практически для каждой котельной. Специалисты уже приступили к монтажу оборудования.

Ведется работа по заключению договоров на закупку песчано-соляной смеси для посыпки до-



рог и тротуаров, об использовании тяжелой техники во время снегопадов и других ЧС.

Еще одна важная тема, которая поднимается в обязательном порядке, – готовность многоквартирных домов к зиме. Этот процесс непростой. Чтобы к нему приступить, необходимо провести обследование, чтобы понять, какая из систем может дать сбой во время холодов.

В жилых домах сейчас приступают к остеклению лестничных пролетов, наведению порядка в подвальных помещениях.

Т. Васильева

Недавно Фонд Билла и Мелинды Гейтс подвел промежуточные итоги конкурса на создание туалета без сливного бачка для беднейших стран третьего мира. Победил проект унитаза с солнечной батареей и электрохимическим реактором, в котором отходы жизнедеятельности человека превращаются в водород и электричество. Его создатели из Калифорнийского технологического института получили от фонда \$100 тысяч.

КАНАЛИЗАЦИЯ

В социальных сетях общение об этом вызвало всемирный приступ веселья. Однако, по мнению экспертов, дело тут серьезное. Инициатива Гейтса вполне способна вызвать «унитазную революцию». Но не в беднейших странах мира, как планирует Гейтс, а во вполне благополучных в плане санитарии и гигиены развитых странах, где коренным образом изменится система ЖКХ.

«На данном этапе «туалет Гейтса» могут позволить себе только люди с доходами Билла Гейтса. Но по сути это технологический прорыв из категории тех, что меняют систему», - уверен ведущий эксперт Центра политической конъюнктуры России Дмитрий Абзалов.

Альтернатива сливному бачку

О своей озабоченности состоянием отхожих мест в мире создатель «Майкрософт» объявил год назад. Фактически Гейтс призвал изобрести новый унитаз взамен придуманного человечеством в XVIII веке - со сливным бачком и стоком в канализацию. Он так и сформулировал задачу: «Заново изобрести туалет для 2,5 миллиардов людей по всему миру, которые не име-



ют доступа к современной санитарии».

При этом изобретатель нового унитаза был ограничен дополнительными условиями: унитаз должен работать вообще без использования воды, без подвода энергии из внешнего источника, не загрязняя окружающую среду и обходясь владельцу не дороже 5 центов в сутки.

На поддержку изобретателей туалета без бачка Фонд Билла и Мелинды Гейтс выделил \$370 млн. и объявил, что через три года надеется получить прототипы

А КАК У НИХ?

новых туалетов для испытаний их в полевых условиях.

Туалетное шоу в Сиэтле

И вот спустя год после объявления конкурса, 14 и 15 августа на территории штаб-квартиры Фонда в Сиэтле прошла выставка изобретений участников конкурса из 29 стран. На ее открытии Билл Гейтс не скрывал удивления тем, что его инициатива нашла понимание у ученых.

Первое место занял унитаз конструкции Майкла Хоффмана из Калифорнийского технологического института, его группа получила \$100 тысяч на ее доработку. Второй грант в размере \$60 тысяч получили изобретатели из университета английского города Лафборо. Их туалет превращает фекалии в биологический аналог древесного угля, который затем можно использовать в качестве топлива, а мочу - в чистую воду.

Третье место и грант в \$40 тысяч получили ученые из университета Торонто за унитаз, которая полностью обеззараживает свое содержимое химическим способом, и оттуда вытекает только чистая вода.

Неисчерпаемая канализация

«Ситуация, если вдуматься, бредовая. В унитаз поступает питьевая вода. Она либо из артезианского источника, который рано или поздно иссякнет, либо из открытого водоема и прошла очистку, на которую потрачены масса сил и средств. Мы спускаем эту воду в канализацию», - говорит руководитель петербургского отделения «Гринпис» Дмитрий Артамонов.

По данным Всемирной организации здравоохранения, каждый пятый человек на Земле живет в условиях хронической нехватки воды. «России повезло, у нас много водных ресурсов. Но даже по официальным данным Роспотребнадзора каждая третья проба воды из-под крана не соответствует санитарным нормам по микробиологическим или химическим показателям», - говорит эколог.

Туалетная конверсия

«Безотходные или практически безотходные туалеты у нас давно есть. На МКС туалеты российской конструкции, а на подводных лодках в туалетах используется не вода, а сжатый воздух», - напоминает Дмитрий Абзалов. Однако, по его словам, на конверсию подобных оборонных технологий у нас в стране нет спроса.

«Обычно спрос на них формирует государство. Но проблемы экологии у нас на втором и третьем плане, и ждать тут государственной инициативы не приходится. Между тем, пример США показывает, что успех таких конверсий зависит от частных инвестиций», - считает Абзалов.

Чем пахнет ЖКХ

«Технологии, показанные в Сиэтле, на сегодня очень дорогие. Но со временем их стоимость будет снижаться, и через несколько лет дойдет до разумных пределов. Главное в другом



Билл Гейтс готовит коммунальную революцию

- если появятся доступные туалеты без воды и канализационных коммуникаций, то это коренным образом изменит всю систему ЖКХ», - говорит Дмитрий Абзалов.

Как не вспомнить древнеримского императора Веспасиана, обложившего римлян налогом на пользование городскими писсуарами. «Деньги не пахнут», - учил он своего сына, будущего императора Тита.

Вот и выходит, что пока отечественный ЖКХ пахнет триллионными доходами, унитазом Гейтса мы сможем воспользоваться, только приехав через пару лет на сафари в Африку. Впрочем, если есть лишние деньги, можно поставить его себе на участок на Рублевке или на Новой Риге, пусть соседи завидуют.

С. Петухов

СОЦИАЛИЗМ С ЭЛЕМЕНТАМИ КОММУНИЗМА

ОПЫТ СОСЕДЕЙ



В Дании очень популярно жить на съемных квартирах: арендное жилье составляет 46% от всего жилья. Остальные 54% - жилье собственников, это цифра средняя почти для всей Европы. За исключением, пожалуй, Испании, где, как и в России, количество собственников достигло уже критического порога - выше 80%. Почему критического? Потому что, получив в результате приватизации в 90-х квадратные метры в собственность, владельцы - «нищие собственники» оказались наделенными дополнительными рисками.

Почет и уважение съемному жильцу

Другое дело Дания. Здесь, конечно, 200 лет назад было очень почетно заполучить во владение недвижимость. Это автоматически давало ценз гражданина. Но сейчас в стране немало приезжих, статус которых требу-

ет «определенной легкости бытия». С другой стороны, мало кому по карману такие расходы. Хотя власти делают все возможное, чтобы покупка жилья стала максимально доступной. Средняя ставка по ипотеке в стране 4%, но платить придется из них лишь 2,8. Остальное компенсирует государство. Срок, на который можно оформить жилищный кредит, немалый - до 30 лет.

Для тех, кто предпочитает не париться всю жизнь с выплатами, можно снять частное жилье. Так делают 18% датчан. Интересно, что владельцы его не имеют с этого большой выгоды - государство установило фиксированные ставки, которые, как правило, незначительно превышают коммунальные счета за пользование жильем. Без разницы, в каком бы по престижности районе не располагается дом! Таким образом предоставляются большие права для съемщиков. За защитой их интересов строго следит Ассоциация нанимателей. Если жилец платит вовремя и закон не нарушает, выселить его внезапно не получится.

Социальное - не значит для бедных

22% жителей королевства обитают в социальном жилье. Заселиться в него может любой молодой человек, достигший 18 лет. Он подает заявку в муници-

палитет (стоит это в пересчете на наши деньги примерно 500 рублей) и выбирает квартиру в любом комплексе, который ему нравится. Если свободного жилья там нет, ждет или присматривается к менее заселенному дому.

Социальные комплексы, состоящие из нескольких зданий, выросли когда-то благодаря профсоюзному движению. Датчане как консервативная нация не стали расставаться с традицией поддержки малообеспеченных слоев населения. Строит это жилье отнюдь не государство - специализированные некоммерческие организации. По закону они не могут извлекать прибыль, поэтому в арендной плате не заложено никакой маржи, естественно, кроме коммунальных расходов и выплат за кредит. Одна из главных задач - социальная: создание новых рабочих мест.

Четверть квартир в таких комплексах принадлежит муниципалитету. Потому как он предоставляет участки и подводит коммуникации и затем выделяет квартиры. Однако не нужно думать, что все жилье здесь сплошь для бедных. Конечно, не королевские чертоги, но вполне отвечающие современным требованиям квартиры.

Общинный дух

В управлении жилищных комплексов, состоящих из нескольких зданий, воплощены все демократические принципы, которые можно на сегодняшний день себе представить. В совет дома входят все жители комплекса (примерно полторы сотни человек). Серьезные вопросы обсуждаются на правлении, которое состоит из двух десятков человек, где по-

мимо жильцов есть и не проживающие в комплексе профессионалы. Правление собирается в так называемом общинном доме, находящемся в центре комплекса.

Квартплата в таком жилье, куда помимо коммуналки включена и плата за аренду, примерно десять тысяч рублей. Интересно, что все общедомовое потребление ресурсов распределяется на все квартиры поровну - в квартирах счетчиков нет. И без разницы - проживает ли в квартире тридцать выходцев из Сомали или два датчанина. Такой вот чистый социализм с элементами даже коммунизма.

Когда долго запрягают

Особенность датского жилищного законодательства - долгий процесс принятия решений. Но зато в процессе длительных переговоров стараются прислушаться к мнению большинства. Сейчас, например, в Копенгагене идет процесс реновации старых районов. Чтобы их освежить, архитекторы разрабатывают проект, включающий новые элементы благоустройства, социальной инфраструктуры. Он выносится на обсуждение жителей всего района, дополняется, вносятся

технические рекомендации... И так три раза. Понятно, что здесь просто исключены внезапная точечная застройка во дворе, вырубка леса под строительство, снос памятника архитектуры.

Средства на эти преобразования выделяются из Фонда реконструкции жилья. Это общая копилка, куда идут 1 - 2% от аренды домов. Людям мало волнует, что в этом году их дом не будет отремонтирован. Это все равно произойдет - на следующий ли год, через несколько лет. Главное, есть уверенность, что деньги не исчезнут и на эти средства сделают и ремонт домов, и дорог, и модернизируют районы.

Кстати

Для России арендное жилье - путь пока неизведанный, воспринимаемый скорее как экономический проект. Опыт Дании значительно расширяет эти ограничения - его социальная направленность очевидна. Еще и потому, что взамен армии «нищих собственников» появляется класс людей, которые могут позволить себе жить в приличных условиях не только к старости.

С. Разворотнева

VIII Всероссийский Форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства состоится в Москве 10-11 декабря 2012 года.

В рамках Форума планируется проведение пленарного заседания «Стратегия развития жилищного и коммунального хозяйства», на котором будет рассмотрены вопросы перспективного развития жилищно-коммунального хозяйства. Также в программе мероприятий запланирована работа секций по различным направлениям и открытие специализированной выставки «Индустрия жилищного и коммунального хозяйства».

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

Адрес редакции: 350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 181, 3-й этаж, ком. № 13. Тел.: 255-53-63 факс: 259-40-72, e-mail: kgkh@mail.ru

Учредитель и издатель: ОАО «Крайжилкомресурс»

350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 181

Редактор Татьяна ВЕСЕЛОВА

Регистрационное свидетельство ПИ № 10-4657

Южное окружное межрегиональное территориальное управление Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Газета набрана и сверстана в ООО «НОРДВЕСТ» г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68

Редколлегия: В. А. Лукьянов, заместитель главы администрации Краснодарского края;

А. М. Волошин, руководитель департамента ЖКХ Краснодарского края;

В. М. Колесников, первый заместитель руководителя департамента ЖКХ Краснодарского края;

А. С. Батищев, заместитель руководителя департамента ЖКХ Краснодарского края;

В. В. Фомин, генеральный директор ОАО «Крайжилкомресурс»;

А. В. Степаненко, руководитель инспекции, главный государственный жилищный инспектор Краснодарского края

Печать офсетная, объем 1 п.л.

Тираж 1300.

Цена свободная.

Время сдачи номера:

по графику: 28.08.2012 г.

фактически: 28.08.2012 г.