КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

Жилищный вестник

№ 1 (610) ЯНВАРЬ 2013 г. 31 ЯНВАРЯ, ЧЕТВЕРГ • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

Почему растет интерес населения к сфере ЖКХ – стр. 2

Решение проблем водоподготовки техническими средствами – стр. 3

Данные о нарушениях законодательства в области энергосбережения – стр. 4

«Проблема ЖКХ всегда была острой – и до октября 1917 года, и за весь советский период, и в наше время продолжает оставаться таковой, – отмечает президент РФ Владимир Путин. – У нас есть исторический шанс если не решить эту проблему окончательно, то минимизировать ее остроту и свести к минимальным значениям. Эти вопросы жизненно важны для людей». Для решения проблем ЖКХ и наведения порядка в отрасли в июле 2007 года был создан Фонд содействия реформированию ЖКХ. На момент создания его главной целью была поддержка регионов в проведении капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Спустя 5 лет логично оценить результаты проделанной работы.

РЕШЕНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Оценивая работу Фонда, можно сказать, что в целом с изначально поставленными задачами он справляется. Так, за период с 2008 по 2012 год по его программе частично отремонтировано около 135 000 домов общей площадью свыше 400 миллионов квадратных метров – это 30% площадей, нуждающихся в капремонте. В результате улучшены условия проживания 17,3 миллионов человек.

В то же время очевидно, что для полного решения проблем капремонта нужно искать дополнительные средства. По данным Росстата, в 2011 году более полутора миллионов многоквартирных домов имели износ от 30 до 65 процентов. Это свыше половины всех жилых зданий в стране, и проживает в них 45 миллионов человек. Проблемы накапливались давно и в последние годы только отчасти начали решаться за счет инструментов, имеющихся в распоряжении Фонда содействия реформированию ЖКХ. Масштабы необходимого капремонта несопоставимы с теми средствами, которыми располагает госкорпорация.

Идет замена лифтового оборудования

Для четкого понимания потребности в финансовых ресурсах необходима ясная картина состояния жилого фонда по стране в целом, а также на региональных и муниципальных уровнях. Ее можно получить, если провести полную инвентаризацию жилья, а затем наладить систему регулярного мониторинга его состояния.

В ноябре 2012 года Правительство РФ приступило к разработке законопроекта, который предусматривает привлечение средств собственников жилья для проведения ремонта в многоквартирных домах. Такой подход является правильным, потому что именно собственник обычно несет ответственность за сохранность и ремонт своего имущества. В частности, за рубежом это является обычной практикой. Однако в нашей стране отношение к жилью как к собственности — особое. В результате приватизации более 80% жилищного фонда стало частным, но соцопросы показывают, что половина граждан уверена в обязанности государства полностью финансировать ремонт принадлежащих им многоквартирных домов. По мнению Владимира Путина, «нечестно перекладывать все на граждан. Кроме этого, это и не является возможным, т.к. они не в состоянии решить этих задач. Ведь когда имущество передается новому собственнику, оно должно быть в надлежащем состоянии. А если не передано в надлежащем состоянии, то нельзя это сбрасывать на плечи людей».

Конечно, привлекать жителей к осуществлению капремонта нужно, но в каком объеме – это очень тонкий вопрос. Трудно объяснить людям, почему кроме растущих платежей за услуги ЖКХ (часто неудовлетворительного качества) они должны дополнительно платить еще и за ремонт. Поэтому сегодня необходимо всесторонне, подробно и тщательно проанализировать все возможные варианты. В некоторых регионах уже накоплен определенный опыт по внедрению собственных программ капремонта и его софинансирования. Некоторые из них являются эффективными, а значит, сейчас нужно эти практики обобщить, проанализировать и широко внедрять в масштабах страны.

За время деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ была проделана большая работа, но важно понимать, что предстоит решить еще очень много проблем. Одна из основных — повышение энергетической эффективности ЖКХ, которое, кроме всего прочего, позволит изыскать необходимые средства для решения других насущных вопросов.

А. Нилова

Отремонтированные дома

В начале нового года власти поселка Черноморского Северского района запланировали устроить одно большое новоселье. В новые комфортные квартиры сегодня начали переезжать 37 семей.

БОЛЬШОЕ НОВОСЕЛЬЕ

Жители поселка получили их бесплатно по краевой целевой программе переселения из аварийного и ветхого жилья. Специально для этого в центре Черноморского был построен новый дом. Деньги на покупку квартир для переселенцев выделены из муниципального, краевого и федерального бюджетов. Планировку комнат делали с учетом пожеланий будущих новоселов.

- В старом доме у нас не было ни водопровода, ни канализации, печь отапливалась газовой форсункой, - рассказывает жительница поселка Черноморского Надежда Подорожная. – Средств на покупку нового жилья у нас не было. И вдруг такое счастье – новая квартира. Комнаты светлые, окна пластиковые, большие, есть кухня, ванная - все удобства, даже розетки установили в удобных местах. Все замечательно! Спасибо всем, кто помог нам обрести новое жилье.

Почти сто человек переехали в новый дом из старых бараков, построенных как временное жилье еще в середине прошлого века. Сейчас во многих квартирах протекают крыши, стены разваливаются. Жильцы и не чаяли когда-либо переехать в новые квартиры. Но после того, как Северский район принял участие в реализации краевой целевой программы, у людей появились надежда, которая вскоре оправдалась. Тридцать семь семей улучшили свои жилищные условия. После того, как бывшие жильцы заберут из старых домов свои вещи и переедут, земельные участки отойдут муниципалитету. Эту землю уже решено использовать в рамках госпрограммы по переселению из ветхого жилья.

- Мы уже сегодня планируем снести эти старые бараки, - говорит глава Черноморского поселения Айбек Кимсанов, - чтобы затем на этом месте строить современные многоквартирные дома для следующих переселенцев.

Ведь в очереди на переселение из аварийного жилья в поселке Черноморском стоят еще девятнадцать домов, там проживают триста восемьдесят человек.

Т. Зотова

Глава п. Черноморского А. Кимсанов - инициатор программы переселения

ВНИМАНИЮ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ!

В декабре 2012 года Министерством регионального развития РФ принято решение, согласно которому официальным сайтом в сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, определен один из порталов Фонда ЖКХ (www.reformagkh.ru).

Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию ЖКХ напоминает управляющим организациям о необходимости разместить информацию о своей деятельности на указанном сайте.

Управляющие организации обязаны раскрывать эту информацию в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Учитывая актуальность данного вопроса, Фонд ЖКХ сообщает, что представители субъектов Российской Федерации и организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, могут обращаться по вопросам размещения указанной информации на сайте www.reformagkh.ru на горячую линию Фонда по телефону: 8-800-700-89-89.

Управление по связям с общественностью ГК ФСР ЖКХ

Краснодарский край в 2013 году планирует направить на реализацию программы обеспечения населения качественной питьевой водой 250 млн рублей. Об этом сообщил председатель комитета по вопросам промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Законодательного собрания региона Николай Денисов.

ПОВЫСИТЬ КАЧЕСТВО

«В течение 2011 года и первой половины 2012 года заменено и отремонтировано более 900 километров сетей водопровода и более 100 километров сетей канализации. За это же время на баланс органов местного самоуправления принято 420 из 580 километров бесхозяйственных сетей и 37 – из 260 километров бесхозяйственных сетей водоотведения. А в 2012 году реконструировано более 220 километров сетей водоснабжения», – сказал Н. Денисов.

По краевой программе развития водоснабжения до 2020 года подлежат ремонту 1800 километров сетей и 220 водопроводных сооружений. Помимо этого, предстоит решение проблем по замене 46% сетей водоснабжения (12 тыс. км) и 39% канализационных сетей (1,8 ты. км).

«Необходимо значительно сократить потери при транспортировке воды, сейчас они составляют около 40%, установить индивидуальные и общедомовые приборы учета коммунальных услуг», – отметил Н. Денисов.

Интерфакс

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ

Рабочая встреча генерального директора ООО «Югводоканал» Владимира Середенко и главы Темрюкского района Ивана Василевского состоялась в филиале «Таманский групповой водопровод» ООО «Югводоканала».

Одной из основных тем рабочей встречи стал вопрос передачи бесхозных внутрипоселковых сетей в муниципальное ведение поселковых администраций Темрюкского района. Генеральный директор ООО «Югводоканал» и глава администрации Темрюкского района обсудили ряд волнующих стороны вопросов. Прежде всего, говорили о реконструкции водопроводных сетей и улучшении водоснабжения населенных пунктов.

В октябре прошлого 2012 года губернатор Кубани Александр Ткачев провел рабочее совещание, на котором поддержал инициативу руководства ООО «Югводоканал» начать реконструкцию магистрального водовода филиала «Таманский групповой водопровод». На эти цели из краевого бюджета планируется выделить 400 млн рублей.

Как отметил глава района Иван Василевский: «Обеспечение населения водой - проблема не одного дня и даже года. Средний износ водопроводных сетей составляет 70 процентов. Понятно, что такую «махину» в одиночку не поднять. Нужно совместными усилиями приняться за решение давно назревшего вопроса».

«Совместно решать один из самых проблемных вопросов района» призвал и генеральный директор ООО «Югводоканал». Он отметил, что сегодня важно найти хозяина для бесхозных внутрипоселковых сетей. Значительная их часть (более 100 км) на сегодняшний день ни за кем не закреплена и сети практически никем не обслуживаются. Сельские поселения не несут затраты по их ремонту и совершенно не принимают участие в краевых целевых программах. Всем занимается эксплуатирующая компания, которая несет убытки. «И, несмотря на это, ООО «Югводоканал» в полном объеме выполняет концессионные обязательства», - подчеркнул В.Середенко. (Соглашение с администрацией Краснодарского края подписано в 2010 году).

Вопрос с переводом бесхозных сетей в процессе решения. «К маю 2013 года, все 108 километров бесхозных сетей будут приняты на баланс муниципальных поселений Темрюкского района», - заверил глава района.

В последние годы Таманский полуостров привлекает очень большое количество туристов. Летом потребление воды по сравнению с зимним периодом возрастает с 17 тыс. м. куб. в сутки до 28 тыс. м. куб. в сутки. «Вопрос - почему зимой хватает, а летом идет перебор воды? Ответ очевиден - идет массовый бесконтрольный полив приусадебных участков, а также рост количества отдыхающих, подсчетом которых никто не занимается. Также неизвестно, сколько мини-гостиниц работает в летний период в Темрюкском районе и платят ли за потребление воды в полном объеме их владельцы», - отметил Владимир Середенко. Эта проблема, которую тоже нужно решать сообща, отметили на встрече. Принято решение о создании мобильных групп, в них будут входить представители муниципальной власти, правоохранительных органов, сбытовики.

Кроме того, Владимир Середенко, высказал мнение о необходимости в летнее время принять на работу слесарей, что связано с острой нехваткой специалистов на сетях. В их обязанности будет входить контроль за водопроводными внутрипоселковыми сетями.

Ю. Мевша

ИНТЕРЕС РАСТЕТ

РЕФОРМИРОВАНИЕ

На днях Всероссийским центром общественного мнения (ВЦИОМ) были представлены результаты опроса о том, какие сферы жизнедеятельности являются наиболее важными для россиян. Как показали результаты изучения общественного мнения, ситуация в сфере ЖКХ попрежнему остается главной проблемой в глазах россиян (55%). За ней следуют низкий уровень жизни населения (52%), алкоголизм и наркомания (51%), уровень коррупции и бюрократизма (50%), инфляция (48%).

Результаты этого опроса еще раз подтверждают данные, полученные ВЦИОМ по итогам изучения общественного мнения в сентябре 2012 года по теме осведомленности населения о реформе ЖКХ и готовности участвовать в основных ее направлениях.

Итоги четвертого этапа социологического общероссийского исследования, проведенного в декабре 2012 года, показали сохраняющуюся динамику роста осведомленности граждан по основным направлениям реформы ЖКХ и наличие растущей заинтересованности россиян в получении различного рода информации в этой сфере.

Уровень информированности россиян о проводимой в стране реформе ЖКХ с сентября по декабрь 2012 года вырос с 74% до 78%. Уровень осведомленности россиян об обслуживающей их дом управляющей компании в период с июня по декабрь также существенно вырос (с 53% до 60%). Это наиболее высокое значение показателя за время проведения исследования.

Наибольший интерес у россиян вызывает тема снижения счетов за жилищно-коммунальные услуги: о том, как платить меньше, хотят узнать 58%. При этом каждый третий (30%) хотел бы узнать, как контролировать деятельность управляющей компании, то есть понимать, за что он платит.

Результаты опроса говорят о том, что в период с ноября 2010 года по декабрь 2012 года вырос и уровень участия населения в реформе ЖКХ с 53% до 68%. Растет количество россиян, уже установивших в своей квартире приборы учета воды (38%), энергосберегающие лампы и электрические приборы (40%). Достаточно распространено участие граждан в таком направлении реформы, как благоустройство придомовой территории (19%). Наиболее активными участниками реформы ЖКХ являются россияне в возрасте от 45 до 59 лет (68%), при этом женщины по-прежнему проявляют большую активность (66%), чем мужчины (63%). Невысок уровень участия молодежи в основных направлениях реформы (42%).

Обращает на себя внимание и тенденция, сложившаяся в вопросе готовности населения к самостоятельной оплате расходов по капитальному ремонту общего имущества дома. Напомним, что в последнее время этот вопрос стал предметом широкой общественной дискуссии. В новой редакции жилищного законодательства государство сохраняет свои обязательства по участию в финансировании капитального ремонта домов, а изменения, вносимые сейчас в жилищное законодательство, предполагают совместное финансовое участие в ремонте собственников жилья и государства.

Доля россиян, которые считают, что именно государство должно оплачивать расходы по капитальному ремонту общего имущества дома, в декабре составила 52%. Больше трети опрошенных (34%) считают, что подобную плату должны совершать собственники при участии государства. При этом 6% респондентов считают, что это прямая обязанность собственников. Стоит отметить, что значительную часть тех, кто полагает, что собственники квартир должны самостоятельно оплачивать расходы по капитальному ремонту общего имущества дома, составляют граждане в возрасте от 45 до 59 лет.

Результаты проведенного исследования позволяют говорить о том, что повышенный интерес россиян к тематике жилищно-коммунального хозяйства является следствием проводимой работы по информированию и просвещению граждан о ходе реформы ЖКХ, непрекращающегося процесса формирования ответственного собственника жилья, который осознает не только свои права, но и обязанности по содержанию общего имущества дома в надлежащем состоянии и непосредственному участию в финансировании капитального ремонта жилья.

Управление по связям с общественностью ГК ФСР ЖКХ

КТО СПАСЕТ РОССИЙСКОЕ ЖКХ?

КАДРЫ

В конце ноября 2012 года в Пензенском государственном университете архитектуры и строительства (ПГУАС) была установлена единственная в России экспозиция «Учет и регулирование потребляемых энергоресурсов в многоквартирных домах».

«Стенд, разделенный на две части горизонтальной чертой, представляет собой имитацию дома в разрезе: внизу - подвал, вверху - квартиры. На модели установлены системы отопления и все приборы учета отечественного производства, в том числе изделия пензенских предприятий», - рассказала профессор кафедры теплоснабжения и вентиляции ПГУАС Тамара Королева.

Этот стенд планируется использовать при обучении как студентов, так и председателей советов домов, ТСЖ и ЖСК.

Получить необходимые практические навыки можно не только в учебных заведениях, но и в созданных для этого ресурсных центрах. Например, в конце 2011 года компания RIDGID, ведущий мировой производитель профессионального инструмента для монтажа и эксплуатации трубопроводов, открыла в Москве тренинг-центр. В нем специалисты смогут повысить свою квалификацию, научиться профессионально предоставлять услуги по обслуживанию трубопроводов и узнать новое о резке труб.

«Такие занятия имеют огромное значение. Современное здание оснащено множеством инженерных систем и коммуникаций, эксплуатация которых требует наличия специальных знаний и навыков. Без появления настоящей «армии профессионалов» реформировать сферу ЖКХ просто невозможно», - отмечает Андрей Макаров, директор российского подразделения RIDGID.

Чтобы быть настоящим специалистом, одних технических знаний недостаточно. «Законодательство в ЖКХ очень разнообразно и порой противоречиво. Эту сферу регулирует и Жилищный кодекс, и Гражданский кодекс, и Административный кодекс. На один вопрос можно дать пять ответов, и все они будут правильными. И чтобы собственникам было хоть немного легче в этом разобраться, мы проводим обучающие курсы, бесплатные для слушателей. Более того, получить консультацию по своим вопросам члены советов многоквартирных домов могут в комитетах по управлению своими округами», - отмечает начальник отдела по развитию новых форм управления недвижимостью администрации Хабаровска Полина Шутова.

Сегодня практически во всех российских регионах есть курсы (зачастую бесплатные), где персонал ТСЖ может получить необходимые правовые и экономические знания.

Другим ключевым аспектом повышения квалификации специалистов является изучение психологии общения. Например, в Саранске для председателей ТСЖ и домкомов читают лекции по конфликтологии. «Ни для кого не секрет, споров в нашей работе немало, мы должны уметь их разрешать», - говорит председатель саранского ТСЖ «Ульянова, 79» Лариса Вельмакина.

Квалифицированные кадры для реформы системы ЖКХ не могут появиться ниоткуда. И их качественная и всесторонняя подготовка – не просто одна из составляющих модернизации, но и ее основополагающее условие.

О. Фролова

ООО «Аквалит»
оказывает услуги по ремонту средств измерения, а именно приборов учета воды. Также осуществляется ремонт насосов и электродвигателей. Возможна проверка водосчетчиков прямо в квартире без демонтажа.
г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 181, тел. (861) 255-04-81.

ПОИСКИ «ЧИСТОЙ ВОДЫ»

В России через системы водоподготовки пропускается не более 60% всего объема потребляемой воды, а в сельских населенных пунктах этот показатель не превышает 20%. Как следствие, практически половина жителей нашей страны получает воду, не соответствующую стандартам, а ряд регионов вообще испытывает острый ее недостаток. Для исправления этой ситуации был принят ряд государственных программ, наиболее известной из которых стала Федеральная целевая программа «Чистая вода», согласно которой к 2017 г. планируется повысить обеспеченность населения качественными централизованными услугами водоснабжения до 85%. Для реальной работы нужны конкретные технические решения.

Однако и сами водоканалы не стоят на месте. В последние десять лет многие предприятия ВКХ по собственной инициативе начали переходить на современное эффективное оборудование, так как оно надежнее и экономичнее устаревшего.

Для примера рассмотрим водоканал г. Искитима, где недавно была проведена модернизация нескольких участков. В этом небольшом городе-спутнике Новосибирска проживает 65 тысяч человек, а водопотребление составляет в среднем 50-70 тыс. м3/сутки (по информации сотрудников водоканала). Существенной проблемой водоканала до недавнего времени было повышение мутности воды во время паводков и ливневых дождей.

Как известно, природная вода представляет собой коллоидную систему – в ней присутствуют как в растворенном виде, так и в виде взвесей вещества различной природы (органические и неорганические). Как правило, уровень концентрации веществ-загрязнителей непостоянен и напрямую зависит от сезона и погодных условий, повышаясь во время паводков и ливней. С 30-х годов прошлого столетия в процессах очистки и подготовки таких вод с успехом применяются процессы флокуляции, при которых, за счет адсорбции макромолекул полимера-флокулянта, образуются крупные хлопья, удаляемые затем механически.

Наиболее перспективными среди различных видов флокулянтов можно считать олигополимеры акриламида (ПАА). В совокупности с реагентными методами обработки воды они позволяют добиться удаления соединений тяжёлых металлов на 95%, производных фосфора – свыше 90%, неорганических взвесей – более 80%, органических веществ – более 75%. К достоинствам процессов флокуляции следует отнести и низкие производственные издержки. Однако, поскольку эффективные хлопьеобразователи на основе ПАА недешевы, для оптимизации процессов требуется высокая точность внесения реагентов.

С учетом этого на Искитимском водоканале было принято решение применить комплексную систему осветления с использованием установки GRUNDFOS типа POLYDOS 412, которая позволяет получать готовый к использованию раствор с концентрацией в пределах от 0,05% до макс. 1,0%.

Установка представляет собой полностью автоматизированную систему, состоящую из трех камер: для растворения, выдерживания и дозирования флокулянта, оснащенных электрическими мешалками. В электрическом шкафу находится автоматическая система управления (АСУ) SIMATIC S7-200. Уровень готового реагента отслеживается при помощи ультразвукового датчика в третьей камере.

Система подачи воды оснащена фильтром тонкой очистки, обратным и электромагнитным клапанами и контактным гидрометром. Кроме того, имеется струйный смеситель, обеспечивающий смачивание сухого полимера (в установках POLYDOS 460 – нагнетатель жидкого концентрата полимера) и препятствующий образованию комков в камере растворения. Установка позволяет осуществлять приготовление рабочего раствора сухого (гелеобразного) полимера и опционально может оснащаться станцией последующего разбавления и пневмотранспортным устройством для загрузки полимера в бункер дозатора сухого полимера.

Для водоснабжения Искитима была выбрана установка производительностью 2 м3/ч. Дозируемый ею флокулянт – водный раствор акриламидного полимера Praestol (продукция совместного российско-германского производства «Москва – Штокхаузен – Пермь» (MSP)). Нужно заметить, что этот реактив стал результатом отечественных разработок в области биотехнологии, которые были удостоены премии Правительства РФ в области науки и техники.

Управление процессами водоподготовки на водоканале Искитима после модернизации полностью автоматизировано и осуществляется из одной диспетчерской, с пульта, на который выводятся все параметры, что сильно упрощает работу диспетчера. Система самодиагностики способна предотвращать отказы оборудования, выдавая сигнал о приближающихся неполадках.

«Эту установку мы предложили потому, – говорит Андрей Хозей из Новосибирского представительства компании GRUNDFOS, – что она оптимально соответствует поставленной задаче – точному дозированию флокулянта в процессах сезонного осветления вод из поверхностного водозабора. Тем более что это не первый опыт применения современного энергоэффективного оборудования на Искитимском водоканале. Здесь работает около тридцати насосов GRUNDFOS: на канализации – серии S и SE; на водоснабжении – CR; и на дозировании – DME».

По отзывам специалистов водоканала, новая установка проста в обслуживании, и хотя о надежности говорить стоит только через несколько лет, некоторые выводы сделать уже можно, поскольку удалось успешно справиться с весенним ухудшением качества воды, вызванного паводком.

«Прошлой весной, – говорит главный инженер Искитимского водоканала Борис Старченко, – мы ввели в эксплуатацию Polydos 412 – 2000, дозирующую раствор флокулянта Praestol. Водоканал успешно справился с весенним ухудшением качества воды, вызванным паводком, и в дома жителей теперь круглогодично подается прозрачная, как в январе, вода».

Своеобразной «первой ласточкой» модернизации водозаборов стала Юго-Западная водопроводная станция (ЮЗВС), введенная в эксплуатацию в декабре 2006 года. Ее особенность в том, что, обладая сравнительно небольшой мощностью (около 250 тысяч кубометров воды в сутки), она ориентирована, прежде всего, на получение воды нового качества. Речная вода из Вазузского узла на этой станции проходит обработку флокулянтами, приготовленными при помощи установок GRUNDFOS типа POLYDOS. Перед очисткой на фильтрах вода попадает на станцию углевания, где происходит адсорбция примесей суспензией активированного угля. Она также готовится с помощью установки POLYDOS, с последующим добавлением в воду при помощи шнековых насосов SEEPEX, входящих в состав системы. Затем проводится двухступенчатое озонирование и мембранное фильтрование. Эта полностью автоматизированная система позволяет удалить из питьевой воды токсичные вещества, болезнетворную микрофлору и обеспечить полную дезодорацию (удаление запаха).

В 2005 году на первых подъемах Волковской и Петродворцовой водопроводных станциях Санкт-Петербурга был осуществлен ввод в эксплуатацию двух установок GRUNDFOS типа POLYDOS для дозирования порошкообразного активированного угля (ПАУ). Обе установки диспетчеризованы по протоколу Profibus и управляются из единого пункта. Опыт был признан успешным, и за истекшие два года водоканал оборудовал все водозаборы водопроводных станций города установками дозирования ПАУ. За шесть лет не произошло ни одного отказа, проводилось только регламентное обслуживание.

Чтобы остаться в рамках рентабельности в условиях растущих цен на электроэнергию, любому предприятию, и водоканалы тут не исключение, необходимо снижать издержки и повышать эффективность работы. То есть проводить модернизацию производства, ориентированную на повышение надежности и одновременно энергоэффективности. Таким образом, от применения современных систем водоподготовки выигрывают все – и городские власти, которые избавляются от регулярных жалоб жителей на качество воды, и жители, получающие чистую воду, и работники водоканала, труд которых существенно облегчается.

А. Берсенева

КАК УПРАВЛЯТЬ ДОМОМ

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

С 10 по 20 декабря текущего года в Краснодаре, Новороссийске и Анапе прошла серия круглых столов управляющих организаций ЖКХ, организованных при участии органов местного самоуправления, депутатов ЗСК, Краснодарского краевого комитета общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения и Некоммерческого партнерства управляющих многоквартирными домами «Кубаньжилцентр».

Круглый стол в городе-курорте Анапа на тему: «Реформа ЖКХ. Качество услуг» был подготовлен и проведен 10 декабря по инициативе и активной поддержке ведущих управляющих компаний города-курорта.

Представители ведущих управляющих компаний города-курорта: ОАО «Коммунальщик» - В.И. Колнаузов, ООО «Альтернативные коммунальные системы» - В.Ф. Тихомиров и представители ТСЖ «Факел», «Салют», «Дружба» в своих выступлениях много внимания уделили проблемам внедрения современных приборов квартирного учета и взысканию задолженностей, а также состоянию взаиморасчетов за поставляемые ресурсы с поставщиками.

Зачастую ресурсоснабжающие организации никак не участвуют в решении проблем расчетов, возникающих у жителей многоквартирных домов, полностью перекладывая ответственность на плечи управляющей организации, выполняющей всю работу по непосредственному обеспечению квартир водой, теплом и электроэнергией.

Кроме того, управляющие компании ведут работу по получению платежей с жителей домов, при этом не получая за нее никакой платы и скидок. Не секрет, что ни одна организация не может получить 100 % оплаты за поставленные ресурсы, но с управляющих компаний этого требуют.

Пять или десять процентов «недосбора» повисает на управляющих компаниях, усугубляя и без того их сложное положение. Ведь не секрет, что идя на встречу пожеланиям администраций МО, компании давно не повышали цены на обслуживание домов, хотя тарифы на энергию, газ и воду быстро росли, а вместе с ними и долги.

Нерешенным остается и вопрос о недобросовестной конкуренции в сфере ЖКХ. Приходу на рынок случайных, не имеющих опыта, или недобросовестных предпринимателей способствует нерешенность вопроса о себестоимости услуг и минимальном размере оплаты за содержание домов. Это иногда позволяет недобросовестным «управленцам» устанавливать цены ниже себестоимости, что ведет к накапливанию долгов. Затем они пытаются прекратить свою деятельность или обанкротиться без риска быть привлеченными к реальной ответственности.

Кроме этих проблем, на круглом столе был обсужден положительный опыт работы с советами многоквартирных домов, территориальным самоуправлением, депутатами муниципального уровня.

Выступление председателя Правления Некоммерческого партнерства управляющих многоквартирными домами «Кубаньжилцентр» А. Карлебы, было посвящено близкой перспективе введения саморегулирования в сфере управления многоквартирными домами. Такая саморегулируемая организация призвана не только навести порядок в применении многочисленных противоречивых стандартов по содержанию многоквартирных домов, но и обеспечить тесное взаимодействие управляющих компаний с органами государственного управления и депутатским корпусом. Она же позволит собственникам получить гарантии безопасности и качества их услуг, даст возможность запустить механизм возмещения ущерба, причиненного при ненадлежащем управлении домами.

С интересом присутствующие ознакомились с современными и новейшими инновационными разработками в учете коммунальных ресурсов, энергосбережении и защите конструкций и сооружений, представленными ООО «Защита конструкций-Кубань», и ООО «ВТС-Сервис» - представителя ООО «Саяны-Энерго монтаж» на Кубани.

А. Панов

ДАННЫЕ О НАРУШЕНИЯХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Российской Федерации «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», выявленных в ходе выполнения госжилинспекцией Краснодарского края государственной функции по осуществлению государственного контроля в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности за 2012 г. ФЗ РФ № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергоснабжении и повышении энергетической эффективности» (пункт 7, статья 12).

N п/п	Дата протокола	Место составления протокола	Номер протокола	Составитель	Сведения о лице, привлеченном к административной ответственности			Мера административного воздействия	Сумма штрафа (рублей)
					Ф.И.О.	наименование организации/статус физического лица (должностное лицо или лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)	ИНН (при наличии)		
I квартал									
1.	31.01.2012	г. Краснодар	542	Митин А.М.	Лукаш Евгений Николаевич	Должностное лицо		Штраф	5000
2.	31.01.2012	г. Краснодар	541	Митин А.М.		Юридическое лицо ООО «УКЭСК»	2311118175	Штраф	20000
3.	08.02.2012	г. Лабинск	260	Аксенов А. М.		Юридическое лицо СТРОЙИНВЕСТ ООО Г.ЛАБИНСК	2314015065	Штраф	20000
4.	08.02.2012	г. Лабинск	261	Аксенов А. М.	Голиков Владимир Юрьевич	Должностное лицо		Штраф	5000
5.	20.02.2012	г. Горячий Ключ	547	Митин А.М.	Тарантаев Валерий Иванович	Должностное лицо		Штраф	5000
6.	20.02.2012	г. Горячий Ключ	546	Митин А.М.		Юридическое лицо НО «Товарищество собственников жилья «Комфорт-Юг»	2305023197	Штраф	20000
7.	20.02.2012	г. Туапсе	37	Сурма Ю. А.		Юридическое лицо ТСЖ «Планета»	2365005322	Освобожден	-
8.	20.02.2012	г. Туапсе	38	Сурма Ю. А.	Стрихо Антонина Григорьевна	Должностное лицо		Освобожден	-
9.	01.03.2012	г. Армавир	282	Аксенов А. М.	Проскурина Роза Анваровна	Должностное лицо		Освобожден	-
10.	01.03.2012	г. Армавир	281	Аксенов А. М.		Юридическое лицо ТСЖ № 48	2302065047	Освобожден	-
11.	06.03.2012	г. Туапсе	45	Сурма Ю. А.		Юридическое лицо ТСЖ «Строитель» №7	2365006799	Штраф	20000
12.	06.03.2012	г. Туапсе	46	Сурма Ю. А.	Сторожев Виктор васильевич	Должностное лицо		Штраф	5000
II квартал									
13.	05.04.12	г. Краснодар	173	Артеменко	Косырев Валерий Михайлович	должностное лицо		Штраф	5000
14.	05.04.12	г. Краснодар	174	Артеменко		ТСЖ «Мой дом-крепость»		Штраф	20000
15.	18.04.12	г. Сочи	353	Кесян		ООО «УК ЖФ Альпик-сити»		Штраф	20000
16.	17.04.2012	г. Сочи	536	Кесян	Мурашева Нина Григорьевна	Должностное лицо		Штраф	5000
17.	10.05.2012	г. Краснодар	1009	Колган		ТСЖ «Надежда-2003»		Штраф	20000
18.	10.05.2012	г. Краснодар	1010	Колган	Ковяров Сергей Алексеевич	Должностное лицо		Штраф	5000
19.	18.05.2012	г. Сочи	786	Кесян		ООО «Хостинская РЭО-16»		Штраф	20000
20.	18.05.2012	г. Сочи	785	Кесян	Шведова Людмила Валентинов-на	Должностное лицо		Штраф	5000
21.	15.06.2012	г. Новороссийск	1245	Артеменко	Плешков Олег Геннадьевич	Должностное лицо		Штраф	5000
22.	15.06.2012	г. Новороссийск	1244	Артеменко		ООО «Югжилэксплуатация»		Штраф	20000
III квартал									
23.	02.08.2012	г. Краснодар	1564	Плющай С.В.	Сергеев Николай Николаевич	должностное лицо		Штраф	5000
24.	02.08.2012	г. Краснодар	1566	Плющай С.В.		ОАО «Славянка»		Штраф	20000
25.	08.08.2012	г. Краснодар	1560	Плющай С.В.	Колпаков Владимир Станиславович			Штраф	20000
26.	08.08.2012	г. Краснодар	1561	Плющай С.В.		ООО УК «Крайжилсервис»		Штраф	5000
27.	10.09.2012	г. Краснодар	1201	Артеменко А.С.		ООО «Кубань-Сервис»		Штраф	20000
28.	10.09.2012	г. Краснодар	1256	Артеменко А.С.	Батраков Евгений Владимирович	Должностное лицо		Штраф	5000
29.	11.09.2012	г. Краснодар	1339	Тихоненко В.Я.		ТСЖ «Урожай-2000»		Штраф	20000
30.	11.09.2012	г. Краснодар	1338	Тихоненко В.Я.	Михолопав Геннадий Константинович	Должностное лицо		Штраф	5000
31.	24.09.2012	г. Краснодар	0000	Прокуратура	Казарян Вачаган Вазгенович	Должностное лицо		В производстве	
IV квартал									
32.	26.10.2012	Тихорецкий р-н	1283	Блинов	Качаева И.П.	должностное лицо		Штраф	5000
33.	08.11.2012	г. Краснодар	2193	Павленко		ЖСК -62		Штраф	20000
34.	08.11.2012	г. Краснодар	2194	Павленко	Зуева Р.А.	Должностное лицо		Прекращено по ст. 2.9	
35.	21.11.2012	Красноармейский	1946	Рыбальченко	Семенов Р.А.	Должностное лицо		Прекращено по ст. 2.9	
36.	21.11.2012	Красноармейский	1945	Рыбальченко		ТСЖ Забота		Прекращено по ст. 2.9	
37.	10.10.2012	г. Новороссийск	1555	Надарая		РЭО -18		Штраф	20000
38.	10.10.2012	г. Сочи	1557	Надарая	Павлюченко В.Т.			Штраф	5000
39.	15.10.2012	Туапсинский р-н	937	Кармрян	Новохацкий В.Т.	Должностное лицо		Прекращено по ст. 24.5	-
40.	15.10.2012	Туапсинский р-н	938	Кармрян		ТСЖ Кубаночка		Прекращено по ст. 24.5	
41.	22.10.2012	г. Краснодар	1258	Артеменко	Ложникова В.А.			Штраф	5000
42.	22.10.2012	г. Краснодар	1261	Артеменко		ЖСК-162		Штраф	20000
43.	31.10.2012	г. Краснодар	0000	Прокуратура	Карягин В.В.			Штраф	5000
44.	08.11.2012	г. Краснодар	2194	Павленко	Зуева Р.А.			Прекращено по ст. 2.9.	-
45.	8.11.2012	г. Краснодар	2193	Павленко		ЖСК-62		Штраф	20000
46.	06.11.2012	г. Краснодар	1582	Колган	Юдина Л.А.			Штраф	5000
47.	06.11.2012	г. Краснодар	1581	Колган		ЖСК 69		Штраф	20000
48.	9.11.2012	г. Сочи	0000	Прокуратура		ООО УК Дом Сервис Лазаревское		Прекращено	-
49.	9.11.2012	г. Сочи	0000	Прокуратура	Яценко И.И.			Штраф	5000
50.	9.11.2012	г. Сочи	0000	Прокуратура		ООО Грин Вэй		Штраф	20000
51.	27.11.2012	г. Краснодар	1901	Артеменко		ЖСК 65		Штраф	20000
52.	27.11.2012	г. Краснодар	1902	Артеменко	Попогребс кая С.И,			Штраф	5000
53.	14.12.2012	г. Армавир	2303	Аксенов	Голованиче ва Е.А.			Не вынесено	-
54.	14.12.2012	г. Армавир	2302	Аксенов		ТСЖ Титан-22		Не вынесено	-
55.	10.12.2012	г. Армавир	2263	Луговцев	Лукьяшко С.М.			Штраф	5000
56.	10.12.2012	г. Армавир	2266	Луговцев		ТСЖ Лидер 2007		Не вынесено	-

Руководитель государственной жилищной инспекции **А. В. Степаниденко**

Жилищный ВЕСТНИК
Адрес редакции: 350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 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. Рашпилевская, 181
Редактор Татьяна ВЕСЕЛОВА
Регистрационное свидетельство ПИ № 10-4657
Южное окружное межрегиональное территориальное управление Министерство РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Газета набрана и сверстана в ООО «НОРДВЕСТ» г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68

Редколлегия: В. А. Лукоянов, 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. Степаниденко, руководитель инспекции, главный государственный жилищный инспектор Краснодарского края

Печать офсетная, объем 1 п.л.
Тираж 1300.
Цена свободная.
Время сдачи номера:
по графику: 28.01.2013 г.
фактически: 28.01.2013 г.