КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

# Жилищный вестник

№ 2 (611) ФЕВРАЛЬ 2013 г. 28 ФЕВРАЛЯ, ЧЕТВЕРГ • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

Новые нормативы по оплате коммунальных услуг – стр. 2

Пути развития системы общественного контроля в ЖКХ – стр. 2

Новоселье в Тихорецком районе – стр. 3

Универсальное решение использования энергоэффективной автоматики – стр. 4

## 17 марта – День работников жилищно-коммунального хозяйства

### УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, СПЕЦИАЛИСТЫ И ВЕТЕРАНЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУБАНИ!

**Накануне профессионального праздника примите самые сердечные и искренние поздравления!**

**Каждый день, в будни и праздники, работники жилищно-коммунального хозяйства края делают все для того, чтобы жителям было комфортно в своих домах, чтобы было красиво и уютно в скверах, парках, на улицах, чтобы жители любовались своими городами, станицами и еще больше проникались любовью к родному краю. Добросовестный труд всех коммунальщиков Кубани создает надежный фундамент для успешного совершенствования коммунального обслуживания населения.**

**От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в достижении стоящих перед отраслью приоритетных задач. Стабильной работы в жару и холода!**

**В этом месяце Президент РФ Владимир Путин выступил с предложением поставить российскую систему ЖКХ под общественный контроль.**

# ПОД КОНТРОЛЬ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

РЕФОРМИРОВАНИЕ

Положение серьёзное. Нужно срочно исправлять ситуацию в коммунальной сфере. С этого Президент начал очередную встречу с министрами. Неэффективную работу ЖКХ испытывают на себе миллионы людей.

«Проблема, которой коснемся, чрезвычайно неприятна для различных начальников всяких уровней, но чрезвычайно важна для людей, — отмечает Владимир Путин. — Вот мы бубним все по поводу повышения качества, а мало что меняется. Но хочу вам сказать: уважаемые коллеги, если мы не будем этим заниматься, то столкнемся не с улучшением, а с деградацией. Поэтому я призываю вас самым серьезным образом к этому отнестись. Хочу подчеркнуть: жилищно-коммунальная сфера должна стать современной, эффективной отраслью, а не кормушкой для монополистов и сомнительных лавочек».

Сейчас перебои даже с холодной водой — обычно явление. Каждая третья семья в России знает, что это такое. Еще больше людей не получают регулярно горячую воду. Даже устойчивое электроснабжение доступно не всем. Во многих городах есть целые кварталы, где условия далеки от идеальных. При этом коммунальные тарифы стабильно растут. Вместо того чтобы повышать эффективность сетей, компании просто увеличивают цены.

«На граждан просто начали переносить все издержки, включая потери в сетях или потери, связанные с нелегальным подключением, — констатирует глава государства. — Но граждане-то здесь при чем, жильцы-то здесь при чем? Это управляющая компания органы власти должны искать и исключать вот такие проявления».

Следить за тарифами, а также за качеством предоставляемых услуг должны в том числе и сами жильцы. Сегодня Президент предложил создать общественные организации, которые бы контролировали работы управляющих компаний.

Сеть таких общественных организаций должна быть создана в соответствии с 600-м Указом Президента от 7 мая 2012 года». Новый механизм такого государственно-общественного контроля должен заработать уже в следующем году. «Ни много ни мало управляющие компании оперируют 4 триллионами рублей ежегодно, собирая их с жителей, — доложил заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Козак. — Конечно, здесь должно быть государственное регулирование на таком же уровне примерно, как мы регулируем банковскую деятельность».

Развитие ЖКХ может стать высокоприбыльным и эффективным сектором экономики. В том же Сочи построены новейшие котельные, и в дома установлены сберегающие тепло установки.

Совещания, посвященные проблемам ЖКХ, Президент пообещал проводить регулярно и впредь, значит, теме не дадут заглохнуть. «Коммунальные вопросы» нужно решить кардинально, и для этого будут привлечены силы нескольких федеральных министерств.

**Ю. Бодрова**

# ВОДА БЕЗ ГРАФИКА

**В Апшеронском районе достраивают водовод. Сегодня строители ведут работы на последнем участке магистрали. Масштабный проект позволит жителям райцентра получать коммунальные услуги без задержек.**

Сейчас вода в Апшеронске подается по графику, до некоторых улиц не доходит вовсе из-за изношенных сетей, на которых часто происходят аварии. Деньги на новый водовод выделены в рамках краевой целевой программы «Развитие водоснабжения населенных пунктов края на 2012-2020 гг.», разработанной специалистами краевого департамента ЖКХ. Средства в Апшеронский район на строительство нового водовода поступили на условиях софинансирования из краевого и местного бюджетов.

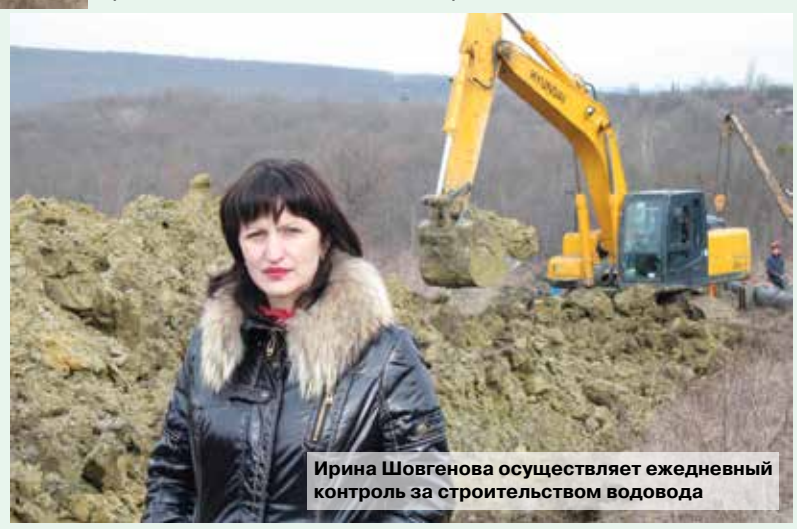
Источником водоснабжения Апшеронского района являются каптажи реки Серебрячка, расположенные на территории Республики Адыгея, и скважины ст. Тверской, находящиеся в пойме реки Пшиш. Мощность водозабора «р. Серебрячка» составляет от 20 до 35 тыс. м3 в сутки, Тверского водозабора - 3,3 тыс. м3 в сутки. Имеется девять насосных станций, шесть резервуаров чистой воды.

На сегодня централизованным водоснабжением охвачено 14 населённых пунктов в Апшеронском районе из 54 (56% населения района). Протяженность водопроводных сетей - 612 км., в том числе 170 км сетей постройки 1932-1946 г., 217 км постройки 1946-1960 г. Износ водопроводных сетей составляет 89,0%.

При этом наблюдается дальнейшая тенденция роста утечек на водопроводных сетях. Количество устраняемых аварий и повреждений выросло с 2001 года от 3000 до 4000 аварий в год.

- Одной из главных причин недостаточного водоснабжения в Апшеронском районе является крайняя изношенность водопроводных сооружений, - говорит начальник управления экономического развития администрации муниципального образования Апшеронский район Ирина Валерьевна Шовгенова. - Это не позволяет обеспечивать круглосуточное водоснабжение населения, вода в населенные пункты подается по жесткому графику. С целью улучшения водоснабжения в районе и была разработана проектно-сметная документация на реконструкцию водовода В-4 (Нефтегорск-Апшеронск-1). В 2008 году проектно-сметная документация прошла государственную экспертизу и было получено положительное заключение.

Ежегодно, начиная с 2009 года, от Апшеронского района подавалась заявка на участие в конкурсном отборе инвестиционных проектов для предоставления субсидий на развитие общественной инфраструктуры муниципального значения. В рамках проекта предполагается прокладка водовода взамен существующего на участках Нефтегорск-Апшеронск –1 протяженностью почти 9 километров.



Ирина Шовгенова осуществляет ежедневный контроль за строительством водовода

Водоводы из п. Нефтегорск на г. Апшеронск строились в 1969-1976 годах и использовались как водопроводы технической воды для нужд нефтяников и для хозяйственно-бытовых целей населенных пунктов.

- Трасса водоводов проходит по труднодоступной и труднопроходимой лесистой и горной местностях с большими уклонами, - комментирует ситуацию директор подрядной организации Максим Фролов. - Участки трассы подвержены оползням. Учитывая, что водоводы строились, как технические, они по своей конструкции во многом не соответствуют тем требованиям, которые предъявляются для питьевых водопроводов.

Существующий водопровод диаметром 300 мм не обеспечивает пропуск необходимого количества воды, а так же находится в аварийном состоянии. К месту аварии можно добраться только на вездеходах, поэтому на обнаружение мест аварий и их устранение затрачивается много времени.

Апшеронский район располагает недостаточной материальной базой, большинство местных водоводов и водопроводов находятся в аварийном состоянии, бюджетная обеспеченность составляет всего 35,4%. Крайне необходима помощь инвесторов для прокладки водовода взамен существующего на участках Нефтегорск - Апшеронск с целью обеспечения надежного водоснабжения жителей населенных пунктов и уменьшения потерь воды.

- В 2012 году в рамках долгосрочной краевой целевой программы "Развитие водоснабжения населенных пунктов Краснодарского края на 2012-2020 годы" были выделены средства краевого бюджета в сумме 40 млн. рублей, на условиях софинансирования краевого и местного бюджетов в соотношении - 90% и /10%, - продолжает Ирина Шовгенова. - В настоящее время завершаются строительные работы, объект будет сдан до конца марта 2013 года.

Остаток сметной стоимости по объекту «Реконструкция водовода В-4 (Нефтегорск-Апшеронск-1)» (второй пусковой комплекс) составляет 30,830 млн. рублей. Администрацией района уже подана заявка на участие в краевой программе на 2013 год.

Водовод строят по современным технологиями. Пластиковые трубы сделаны по спецзаказу с учетом природных условий: они устойчивы к высокому давлению, коррозии и перепадам температур. Срок годности такой конструкции, минимум, полвека.

Сейчас водовод готов на девяносто процентов, достроить его планируют в марте. А в апреле он начнет работать, и около пятидесяти тысяч жителей района смогут получать качественные коммунальные услуги.

**Т. Зотова**

На обновленном водозаборе

# КОММУНАЛКУ СЧИТАЮТ ПО-НОВОМУ

**Новые нормативы введены в соответствии с 354-м Постановлением Правительства РФ.**

В эти дни все жители многоквартирных домов Краснодара получают новые квитанции за оплату коммунальных услуг в новом году. От декабрьских эти платежки отличаются тем, что сейчас коммунальные услуги считаются по новым нормативам. Согласно новому федеральному законодательству, их разделили на две составляющие:

• нормативы на индивидуальное потребление (то, что вы потребили в квартире). Индивидуальный норматив, как и было ранее, оплачивается за каждого постоянно или временно проживающего в квартире человека;

• нормативы на общедомовое потреблоение (это расходы воды и света, которые идут на освещение и уборку подъездов и другого общего имущества в доме, обеспечение работы лифта, антенных усилителей, домофонов, уборку и др.). Норматив за ОДН нужно оплачивать по квадратным метрам пропорционально вашей доле в площади общего имущества: то есть, чем больше квартира, тем выше оплата.

Старые нормативы уже включали в себя эти две составляющие. Но теперь эти траты, согласно требованиям федерального законодательства, разделили по отдельным строчкам.

- В случае если в вашем доме не установлен общедомовой прибор учета на воду или свет, начисление за ОДН на каждую квартиру производится по квадратным метрам, и каждый месяц сумма для каждой квартиры будет одинаковой, - поясняет директор по сбыту ООО «ГУК-Краснодар» Дмитрий Малакеев. - Если в доме прибор учета есть, то эта сумма зависит от разницы между объемом, поставленным в дом и объемами, потребленными жильцами. Причем, это применяется как для квартир со счетчиками, так и без них.

Главная цель, которой руководствовались федеральные законодатели при принятии этих нововведений - стимулировать собственников устанавливать приборы учета, как в доме, так и в квартире. Проведенный анализ показал, что существенные изменения по оплате коммунальных услуг произошли в домах, не оборудованных приборами учета. Таким образом, у краснодарцев есть выбор: не учитывать расход коммунальных ресурсов и оплачивать их по высоким нормативам, либо установить приборы учета, и платить за фактическое потребление.

Если же в ближайшее время устанавливать общедомовые счетчики вы пока не планируете, имеется возможность снизить бремя оплаты этих расходов. Для этого краснодарцы должны:

• в отведенные дни передавать показания своих квартирных счетчиков;

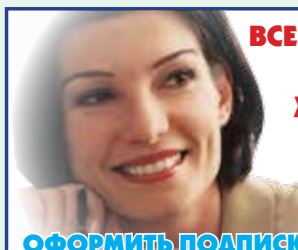
• раз в четыре года (для горячей воды) или в шесть лет (для холодной) проводить поверку счетчиков, чтобы приборы не ошибались в учете ресурса;

• допускать представителей управляющей компании или эксплуатирующей организации для контроля показаний - по закону коммунальщики имеют право делать это не чаще одного раза в три месяца;

• во избежание доначислений информировать управляющую компанию о количестве реально проживающих в квартире граждан. Особенно это актуально для тех, кто сдает жилье: зачастую оплата за нескольких арендаторов производится как за одного человека, в результате перерасход ложится на плечи остальных жителей.

• в домах, где еще не стоят приборы учета, нужно их устанавливать. О том, как это можно сделать, подскажут в секторах управляющей компании по месту жительства (контактные телефоны указаны на вашей квитанции по оплате ЖКУ).

**К. Егоров**



ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА I ПОЛУГОДИЕ 2013 ГОДА.

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

Стоимость подписки

на 6 месяцев – 189 руб. 90 коп.

Индекс газеты по каталогу – 25 621

**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.**

**На наблюдательном совете Фонда ЖКХ обсудили пути развитии системы общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере**

# ПИЛОТНАЯ СИСТЕМА

ЖИЛИЩЕ

Недавно состоялось заседание наблюдательного совета ГК – Фонда содействия реформированию ЖКХ. Был рассмотрен ряд вопросов, в том числе о развитии системы общественного контроля в ЖКХ, направленной на повышение качества жилищно-коммунальных услуг. Докладчик, член наблюдательного совета Фонда, председатель Комиссии Общественной палаты РФ по местному самоуправлению и жилищно-коммунальной политике, Светлана Разворотнева напомнила, что с совместной инициативой о создании пилотной системы общественного контроля за использованием как бюджетных средств, так и средств граждан в сфере ЖКХ в рамках исполнения подпункта «ж» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышения качества жилищно-коммунальных услуг» выступили Счетная палата Российской Федерации, Общественная палата Российской Федерации и ГК - Фонд содействия реформированию ЖКХ.

- На федеральном уровне предполагается создать координационный совет из представителей указанных организаций, который подготовит соответствующие стандарты контроля, методические рекомендации и иные документы, - сообщила Светлана Разворотнева. - В настоящее время создается Национальный центр общественного контроля в ЖКХ «ЖКХ Контроль», который станет координатором по созданию региональных центров общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере.

Светлана Разворотнева отметила ряд знаковых событий, которые обеспечили хорошие стартовые условия инициативе создания общественного контроля в ЖКХ.

13 декабря 2012 года в Общественной палате Российской Федерации прошло Всероссийское совещание «Жилищное просвещение и общественный контроль в сфере ЖКХ» с участием представителей 70 субъектов Российской Федерации, которые выразили готовность стать участниками выстраиваемой системы общественного контроля в ЖКХ, направленной на повышение качества жилищно-коммунальных услуг.

Между НП «ЖКХ Развитие» и Общественной палатой Российской Федерации достигнуто соглашение о совместной работе по созданию в субъектах Российской Федерации сети региональных центров общественного контроля в ЖКХ, координировать деятельность которых будет Национальный центр общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, создаваемый в настоящее время при участии НП «ЖКХ Развитие».

По мнению члена наблюдательного совета Фонда, председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской, для обеспечения интересов собственников жилья необходимо уделить особое внимание просвещению в жилищно-коммунальной сфере.

- Здесь было бы эффективным использование социальной рекламы на телевидении, - сказала Галина Хованская.

- Просветительская работа в ЖКХ должна быть доходчивой, - согласился с депутатом председатель наблюдательного совета Фонда, Министр регионального развития РФ Игорь Слюняев. Он отметил, что противников у общественного контроля нет, есть разные взгляды на то, какими должны быть методы и формы этого контроля.

- Региональные центры общественного контроля в ЖКХ станут очагами просвещения. Методологию мы разработаем и обеспечим ею наших людей на местах, - заявил член наблюдательного совета Фонда, исполнительный директор НП «ЖКХ Развитие» Андрей Чибис. – Важно эффективно использовать информационную систему общественного контроля для оперативного принятия решений и мер.

Светлана Разворотнева, руководитель Национального центра общественного контроля в ЖКХ, подвела итог дискуссии, отметив, что ключевыми приоритетами деятельности центров общественного контроля в ЖКХ станут: реализация мероприятий в сфере жилищного просвещения; защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и повышение эффективности правоприменительной практики в сфере ЖКХ; мониторинг исполнения законодательства в сфере ЖКХ и выявление системных проблем, требующих решения; разработка предложений, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы жилищно-коммунального хозяйства и апробирование предлагаемых инициатив.

**Управление по связям с общественностью ГК - Фонда содействия реформированию ЖКХ**

# УМНЫЕ ДАТЧИКИ

ТЕХНОЛОГИИ

**Краснодарские коммунальщики будут бороться с затоплениями подвалов при помощи ICQ и телефонов с Android.**

В подвалах 209 домов краевого центра в первом квартале нынешнего года установят специальные датчики, которые позволят уберечь жителей от проблем с затоплением. Обычно такие внештатные ситуации происходят из-за ветхости сетей в тех домах, где еще не заменили коммуникации. Но от аварий не застрахованы даже те дома, где провели капремонт: например, если посторонние самовольно проникают на «нулевой этаж». В числе причин могут быть также технологический брак завода-изготовителя труб или аварии на магистральных сетях, проходящих через дом или даже активность подземных вод.

Раньше об аварии узнавали, когда коммунальщики производили обход внутридомовых сетей или если жители жаловались на течь из подвала. В таких случаях на место сразу выезжала ремонтная группа для устранения неполадок. Если же ЧП случалось ночью, то о происшедшем обычно становилось известно только наутро:

- В результате таких происшествий в доме могли возникать перебои с водо- и теплоснабжением, не говоря уже о выходе из строя дорогостоящего оборудования: насосов, счетчиков, узлов регулирования, вычислителей и другого оборудования, - рассказал начальник отдела энергосбережения управляющей компании ГУК-Краснодар Дмитрий Данилюк. - К примеру, в декабре стоки канализации затопили подвал на ул. Крупской, 103. В результате техника непригодна для восстановления, а стоят общедомовые приборы учета недешево: в зависимости от модели больше ста тысяч рублей.

В самой крупной управляющей компании края для борьбы с авариями стали использовать высокие технологии. В первом квартале в 209 подвалах установят датчики, которые в экстренных случаях сразу отсылают информацию о случившемся в аварийно-диспетчерскую службу ГУК.

Приборчик размером чуть больше мобильного телефона. При попадании на него воды он по встроенным антеннам автоматически передает информацию на сервер ГУК, откуда данные поступают по специальной программе - на телефон диспетчера с системой Android и на ICQ-номер дежурного. Диспетчер сразу отправляет на место бригаду для устранения аварии.

- В прошлом году мы в тестовом режиме уже установили сто таких датчиков. Приборы показали себя хорошо. Только за последние два месяца декабря благодаря нововведению мы получили сигналы о происшествиях почти в 30 подвалах, с начала 2013-го - более чем в десяти - с ул. Тюляева, 12, Выставочной, 6, Янковского 137 и по другим адресам, - рассказал начальник диспетчерской службы ГУК-Краснодар Алексей Назаров. - Во всех случаях датчики помогли оперативно устранить аварию, сохранить коммуникации и приборы, а жителей избавили от проблем с водоснабжением и отоплением.

При утверждении списка домов учитывались пожелания краснодарцев. Устанавливается техника за счет средств, собираемых жителями за содержание жилья, то есть отдельно платить за нее не придется. В ближайшее время датчики установят на ул. Ставропольской: в домах №№ 116, 120, 157, 161, 169. В настоящее время утверждаются списки следующей очереди программы.

**Е. Кузнецов**

# ДОМ, ГДЕ ОБРЕТАЮТ СЧАСТЬЕ

**Двадцать восемь семей отпраздновали в этом месяце свое новоселье. Новые квартиры они получили бесплатно, в рамках, краевой целевой программы по переселению из аварийного и ветхого жилья. С этой целью в поселке Парковом Тихорецкого района был построен трехэтажный дом. Квартиры в нем приобретались за счет муниципального, краевого и федерального бюджетов. Переселение обошлось почти в тридцать миллионов рублей.**

Танюша Замлер благодарит за новое жилье

В соответствии с адресной программой Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на 2012 год» в построенный 32-х квартирный дом, расположенный в пос.Парковом – пригороде Тихорецка – жителей переселяли из разных микрорайонов.

Двадцать семей, а это 44 человека, переселили из одного многоквартирного дома поселка Паркового, построенного в 1956 году и признанного аварийным и подлежащим сносу. Из двух многоквартирных домов, расположенных в хуторе Привольный Хоперского сельского поселения и построенных в 1958 году, переселены восемь семей, или 25 человек.

- Мы рады, что наши жители получили качественное новое жилье, - говорит глава Парковского поселения Александр Иванович Чоп. – Мы надеемся, что семьи обретут в этих квартирах свое новое счастье и получат все необходимые условия проживания, которых они были лишены в своих старых квартирах.

Из домов с покосившимися окнами и полуразвалившимися стенами и протекающими крышами люди с радостью переезжают в комфортабельное жилье. После того, как переселенцы заберут свои вещи из прежних квартир, ветхое жилье снесут.

В новых квартирах сделан ремонт "под ключ", каждая их них снабжена системой индивидуального отопления.

- В старой квартире у нас была общая кухня, общий санузел – всё было общее. А теперь вдруг такая радость! У нас будет своя собственная кухня, индивидуальное отопление. Просто сказка, а не дом! - радуется Татьяна Замлер. – Наши мечты воплотились в реальность. Огромное спасибо за возможность жить в прекрасном жилье.

В этом году в Тихорецком районе планируют по этой программе переселить жителей еще двух аварийных многоквартирных домов. До конца 2013-го новоселье отпразднуют еще девятнадцать семей. И этим людям есть на что надеяться.

Тихорецкий район один из первых принял участие в программе переселения.

В рамках краевых программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО Тихорецкий район в период с 2009-2012 годы из 23 аварийных домов переселена 121 семья - 295 человек. Объем финансирования составил 176,5 млн.руб.

Только в Тихорецком городском поселении в период за 2009-2010 годы из 15 аварийных домов переселено 38 семей. Объем финансирования составил 70,5млн.руб.

**Т. Васильева**

Новый дом ждет переселенцев

Старое жилище скоро снесут

# «КОШЕЛЕК» ДЛЯ КАПРЕМОНТА

**В конце декабря 2012 года Государственная дума РФ приняла поправки в Жилищный кодекс, согласно которым изменена схема финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.**

Предусматривается введение обязательного ежемесячного платежа за капитальный ремонт для всех собственников помещений в многоквартирных домах. Власти субъектов РФ будут определять максимальный и минимальный пределы, непосредственный же размер платы в заданных границах будет назначаться муниципалитетом.

Вкупе с постоянным ростом коммунальных платежей для многих людей такое «бремя» может оказаться непосильным. «Тем более важно уменьшить свои затраты, грамотно расставить приоритеты, сосредоточиться на реализации энергоэффективных мер, а затем направить сэкономленные деньги на ремонт. Модернизированная система отопления в этой связи может стать настоящим «коммунальным кошельком» для многих россиян», – отмечает Антон Белов, заместитель директора отдела тепловой автоматики компании «Данфосс».

Ранее большая часть программ капитального ремонта финансировалась из специально созданного Фонда содействия реформированию ЖКХ. «Рычаг оздоровления и модернизации» жилищно-коммунальной сферы в России осуществлял свою деятельность на протяжении пяти лет и должен был прекратить существование с 1 января 2013 года. Однако в конце 2012 года стало известно, что работу фонда продлили. На 18 января 2013 года в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ участвует 81 субъект Российской Федерации. Общий объем осваиваемых средств превысил 436 млрд. рублей.

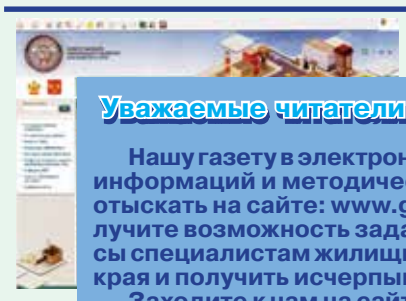
Несмотря на то, что в целом по стране на программы капремонта выделяются гигантские суммы, в перерасчете на каждый отдельный многоквартирный дом получается не так уж и много. В ситуации ограниченного бюджета возникает вопрос выбора приоритетов. И в этом случае специалисты предлагают сделать упор на энергосбережении. «В обосновании приоритетов капремонта лежит экономический расчет. Реализация комплекса мер по модернизации отопительной системы дома может привести к значительной экономии средств жильцами. В свою очередь, сэкономленные деньги можно будет направить на другие работы по капремонту», – говорит Евгений Пимоненко, начальник отдела жилищной политики департамента ЖКХ края.

В отдельных субъектах России поступают именно таким образом. Например, как отмечают в Министерстве строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Марий Эл, при реализации программы капитального ремонта в 2012 году особое внимание было уделено энергоэффективности. Во всех домах, включенных в программу, проведено энергообследование с составлением энергетического паспорта и присвоением класса энергоэффективности. При ремонте кровель и фасадов использовались современные энергосберегающие материалы, отремонтировано внутридомовое инженерное оборудование. Также были установлены датчики движения и энергосберегающие лампы.

Среди наиболее эффективных мер с точки зрения снижения энергопотребления и финансовой отдачи эксперты отмечают установку автоматизированных тепловых узлов. Индивидуальный тепловой пункт с комплексом автоматики обеспечивает 30%-ную экономию тепловой энергии. Срок его окупаемости – 2-4 года. Следовательно, средства, сэкономленные за время работы энергоэффективного оборудования, можно инвестировать в другие статьи капремонта дома.

Россиянам необходимо учитывать, что финансирование капремонта за счет Фонда реформирования ЖКХ через 3 года будет завершено. Поправки в Жилищный кодекс, принятые под Новый год, еще раз указывают направление, в котором движется «лодка российского ЖКХ». И перед каждым собственником жилья встает насущный вопрос о модернизации собственности своими силами.

**А. Лаврентьева**



**Уважаемые читатели "Жилищного вестника"!**

**Нашу газету в электронном виде и ряд других статей, информаций и методических материалов вы сможете отыскать на сайте: www.gkh-kuban.ru. Здесь же вы получите возможность задать интересующие вас вопросы специалистам жилищно-коммунального комплекса края и получить исчерпывающие ответы.**

**Заходите к нам на сайт!**

# РАСКРЫТЬ ИНФОРМАЦИЮ

В начале февраля 2013 года государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ» провела всероссийское селекторное совещание с субъектами Российской Федерации на тему «Реализация региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов, переселению граждан из аварийного жилищного фонда и модернизации систем коммунальной инфраструктуры на предстоящий трехлетний период и порядок работы общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере в субъектах Российской Федерации».

Одним из главных вопросов, вынесенных на повестку дня, стал ход выполнения управляющими организациями обязательств, связанных с раскрытием информации на интернет-сайте Фонда www.reformagkh.ru.

Генеральный директор государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин, говоря о необходимости соблюдения управляющими организациями требований по раскрытию информации, отметил роль местных властей в обеспечении полноты раскрытия информации:

- Закон о СРО, об обязательном членстве в нем управляющих организаций, будет принят в том или ином виде, причем с жестким государственным контролем. И я прошу вас, руководителей комплекса ЖКХ, заставьте управляющие компании разместить информацию. В противном случае они перестанут работать на вашем рынке, поскольку будет усилена роль государственных жилищных инспекций, которые за этим вправе следить жестко и делать соответствующие выводы, - подчеркнул он.

По словам директора Департамента региональных программ государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Тамирлана Аджиева, в настоящее время хуже всего с раскрытием информации дела обстоят в 5 субъектах РФ: Карачаево-Черкесской Республике, Республике Саха (Якутия), Хабаровском крае, Магаданской области, Еврейской автономной области.

Вместе с этим был отмечен ряд субъектов России, в которых данная работа была проведена, и информация представлена на сайте практически в полном объеме. К ним относятся: республики Адыгея, Башкортостан, Дагестан и Чеченская Республика, Татарстан, Алтайский, Краснодарский, Красноярский, Приморский края, Астраханская, Белгородская, Вологодская, Воронежская, Ивановская, Мурманская, Самарская области.

В этой связи Тамирлан Аджиев отметил, что Фондом предпринимаются дополнительные шаги для обеспечения полного раскрытия информации управляющими организациями и усиления контроля над ними со стороны местных властей.

Так, в феврале Фондом на имя глав регионов были направлены обращения с просьбой дать указание обеспечить выполнение требований Постановления Правительства РФ по раскрытию информации управляющими организациями. При этом для осуществления функций контроля предоставляемой в рамках реализации указанного постановления информации госжилинспекциям субъектов РФ необходимо назначить ответственного, в обязанности которого будут входить одобрение или отклонение заявок управляющих организаций на регистрацию на портале www.reformagkh.ru. Также необходимо предоставить информацию, кому из управляющих организаций применялись административные меры в виде штрафа за нарушение действующего законодательства в части раскрытия информации об их деятельности.

- Не лишним будет напомнить, что контроль над исполнением 731-го Постановления Правительства РФ лежит, прежде всего, на ответственных органах исполнительной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления и должностных лицах администраций муниципальных образований, - подчеркнул Тамирлан Аджиев.

Также на совещании было отмечено и усиление роли контрольно-счетных органов субъектов России в рассматриваемой проблеме.

Участник совещания, директор департамента контроля и анализа межбюджетных отношений Счетной палаты Российской Федерации Карл Руппель, говоря о результатах проверки отрасли жилищно-коммунального хозяйства, проведенной практически во всех субъектах страны, отметил:

- Было выявлено множество ошибок и нарушений. Это касается и управляющих компаний, которые не раскрывают информацию о своей деятельности, нарушая тем самым действующее законодательство. Мы обратились в Генеральную прокуратуру РФ с просьбой, чтобы они активизировали работу прокуратуры в субъектах. Я обращаюсь к управляющим компаниям - не дожидайтесь прихода в гости прокуратуры, а выполните свои обязательства по раскрытию информации,- сказал он.

В этой связи Константин Цицин также обратился к представителям контрольно-счетных органов субъектов, принимавших участие в совещании, с просьбой взять эту ситуацию под контроль.

К настоящему времени количество управляющих организаций, раскрывших информацию на портале Фонда www.reformagkh.ru, составляет 10 379 (включая 4 215 товариществ собственников жилья). Данные организации обслуживают более 280 тысяч многоквартирных домов, находящихся в 78 субъектах Российской Федерации. Это составляет всего 14 процентов от общего числа организаций, осуществляющих деятельность в данной сфере.

**Пресс-служба Фонда**

**ГУП КК «Кубань-водкомплекс» выполняет для предприятий жилищно-коммунального комплекса края, предприятий других отраслей независимо от формы собственности следующие работы и услуги:**

**– расчет нормативных потерь воды;**

**– расчет ПДК сточных вод, принимаемых от промышленных предприятий в сети канализации населенных пунктов;**

**– инструментальное определение скрытых утечек воды на водопроводных сетях;**

**– аудит работы сетей и насосных станций водопровода и канализации;**

**– телевизионную диагностику артезианских скважин глубиной до 400 метров и канализационных коллекторов.**

**Для заключения договоров обращаться по адресу:**

**г. Краснодар, ул. Каляева, 196.**
**Телефоны для информации: (861) 226-73-00, 226-72-00, 8 (918) 212-77-13.**

**Использование энергоэффективной автоматики в системах теплоснабжения уже стало в России стандартом де-факто, тем более что этого прямо требуют СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». При этом объём работ по монтажу и эксплуатации тепловых узлов, производимых непосредственно на объектах, можно свести к минимуму, если использовать модульные решения — блочные тепловые пункты (БТП) заводской сборки.**

# УНИВЕРСАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Функционально БТП и тепловой пункт, собранный из компонентов, ничем друг от друга не отличаются и даже могут иметь одинаковую принципиальную схему. Однако с точки зрения монтажа и эксплуатации — это совершенно разное оборудование.

К примеру, в БТП гораздо меньше сварных соединений за счёт использования элементов, изготовленных на трубогибочных станках. В «полевых» условиях этого не сделать, а значит, и потенциальная возможность аварии будет выше, да и опрессовку сложнее провести. Кроме того, БТП представляет собой конструкцию, собранную на раме в заводских условиях, что гарантирует жёсткость и надёжность крепления всех его элементов. Огромное значение имеет и компоновка БТП, ведь при его проектировании разрабатывается не только принципиальная схема, но также пространственная модель, учитывающая технические характеристики и рабочие параметры отдельных узлов. Всё это существенно повышает отказоустойчивость оборудования и облегчает его эксплуатацию. В практике эксплуатации есть примеры, когда тепловые пункты заводской сборки работают годами даже без профилактического осмотра. Вряд ли удастся в таком же режиме эксплуатировать тепловой узел, собранный из отдельных элементов.

Имеет принципиальное значение и ещё одно свойство блочных теплопунктов заводской сборки: модульная компоновка позволяет максимально оптимизировать занимаемые ими пространственный объём и монтажную площадь. «Некоторые подвалы настолько тесны, что проводить там масштабные монтажные и пусконаладочные работы невозможно в принципе, а вот установить и подключить компактный БТП — вполне реально, причём без особых проблем», — говорит Игорь Спиридонов, директор представительства компании «Данфосс».

Также специалист объясняет, что использование БТП позволяет на 50-60% снизить расходы на проектирование, до 60% — на монтаж, за счёт сокращения времени на установку и подключение, а также числа задействованных рабочих. Важно и то, что в этом случае не требуются высококвалифицированные специалисты.

Если же говорить об изготовлении большого числа однотипных тепловых пунктов, то здесь подготовить проект нужно всего один раз, а производство оборудования в заводских условиях займёт не более 1-1,5 месяцев, что существенно меньше, чем при его сборке на месте. Всё это особенно важно, когда речь идёт о реализации масштабных проектов, охватывающих большое число похожих объектов: например, типовых зданий.

Нужно добавить, что на больших мощностях (от 20 МВт и более) сокращение расходов на монтаж при использовании БТП становится столь существенным, что делает это решение более выгодным, даже если считать только прямые затраты. В первую очередь это может быть интересно проектировщикам ЦТП, мини-ТЭЦ и т.п.

Монтаж блочного теплопункта прост — его нужно занести в помещение и поставить. Поскольку при проектировании учитываются габаритные размеры помещений и монтажных проёмов, то с этим не возникает проблем. К тому же, предусмотрена технологическая возможность разделения БТП на несколько составных частей в зависимости от проектного задания на его компоновку или объёмно-планировочного решения здания.

Весь монтаж сводится к тому, чтобы прикрепить раму к полу и присоединить к трубопроводам тепловой сети и существующей системы теплоснабжения, затянув несколько болтов на фланцах. Как правило, ведущие производители БТП имеют широкий номенклатурный ряд базисных платформ с различной топологией, на основе которых может быть выполнено любое техническое решение в соответствии с проектом заказчика. Например, блочные теплопункты Danfoss имеют номинальную мощность от 100 до 10 000 Мкал/час. При необходимости в их состав может быть интегрировано любое дополнительное оборудование: теплосчётчики, частотные преобразователи (например, если это оборудование ЦТП), расширительные баки для системы ГВС и т.п. Существуют модификации как для независимых, так и для зависимых схем теплоснабжения (АУУ без теплообменника), одно-, двух-, и трёхконтурные.

Наступила эпоха модульных решений. Полтора-два десятилетия назад в России не производилось оборудования, подобного тепловым пунктам, поэтому собрать его можно было только своими силами. Именно с тех пор и пошла эта традиция, что совсем не свидетельствует о более высокой экономической привлекательности подобных решений. Но сегодня, когда спрос на тепловые пункты стал массовым, ручная сборка потеряла актуальность: технология берёт своё.

**А. Куртова**

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: 27.02.2013 г.
фактически: 27.02.2013 г.