КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

Жилищный вестник

№ 9 (618) СЕНТЯБРЬ 2013 г. 30 СЕНТЯБРЯ, ПОНЕДЕЛЬНИК • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

В крае активно строятся мусороперераба-тывающие комплексы – стр. 2-3

О новых правилах участия в капремонте – стр. 2

Каковы риски инвесторов, идущих в ЖКХ – стр. 3

Как подготовить дом к зиме – стр. 4

ПУТЬ ОТКРЫТ!

Российское жилищно-коммунальное хозяйство - базовая отрасль экономики страны с оборотом в 4,2 трлн. рублей, что составляет 6,9 процента ВВП. Сегодня это одна из самых недооцененных отраслей, при этом испытывающая огромную потребность в инвестициях. В последние годы проделана огромная работа по формированию новых "правил игры", направленная на привлечение частных инвестиций, обеспечение гарантий их возврата через механизмы рационального планирования развития территорий, внедрения долгосрочного тарифного регулирования, распространения концессионных соглашений, а также раскрытия информации.

Готовы ли к применению нового законодательства региональные и местные власти? Будут ли в ЖКХ вкладывать деньги институциональные инвесторы? На какую доходность можно рассчитывать, вкладывая средства в модернизацию коммунальной инфраструктуры в условиях тарифных ограничений? Каков опыт реализации проектов государственно-частного партнерства в ЖКХ? Вот только небольшая часть вопросов, которые обсуждались на прошедшем очередном инвестиционном Форуме в Сочи.

Со стороны жилищно-коммунального комплекса края участниками круглых столов и дискуссий, организованных на Форуме, были руководитель департамента ЖКХ края А.М.Волошин, начальник отдела развития отрасли департамента Э.Н.Каталупов.

Форум показал значимость отрасли для инвестиций, в том числе и иностранных. Некоторые проекты были приняты во внимание. А выбрать из инвестиционных предложений было что.

Так, например, город Армавир предлагает к реализации инвестиционный проект «Строительство автономной установки по генерации тепловой и электрической энергии». Реализация проекта обеспечит гарантированное теплоснабжение потребителей г. Армавира с максимальным использованием более дешевого теплоносителя от организации производственных мощностей автономной установки по когенерации тепловой и электроэнергии с использованием в качестве топлива биогаза с получением электрической энергии и горячей воды. Общая стоимость проекта 35 млн.рублей.

Администрация Отрадненского района предлагает к реализации инвестиционный проект «Реконструкция очистных сооружений в станице Отрадной».

Модернизация существующих очистных сооружений канализации позволит обеспечить развитие коммунальной инфраструктуры станицы, предоставит потребителям коммунальные услуги по очистке сточных вод в соответствии с федеральными стандартами качества, а также организует новые рабочие места за счет увеличения производственной мощности сооружений.

На территории Усть-Лабинского района предлагается к реализации два перспективных инвестиционных проекта: «Строительство водозаборных сооружений в северной части г. Усть-Лабинска» и «Строительство нового самотечного канализационного коллектора протяженностью 15,6 км в северной части г. Усть-Лабинска».

Строительство этих сооружений позволит увеличить мощность системы коммунального водоснабжения, повысит качество оказываемых услуг водоснабжения и увеличит мощность системы коммунального водоотведения.

Кроме этих проектов специалисты рассмотрели ещё одиннадцать предложений, подготовленных департаментом совместно с муниципальными образованиями края.

В течение четырёх дней работы Форума прошло более десятка деловых встреч и консультаций, были подписаны соглашения на строительство мусороперерабатывающих комплексов на территории края.

А. Васильева

Деловая встреча на Форуме

У жителей посёлка Покровского Новопокровского района теперь не будет проблем с водой. Раньше они получали ее с перебоями, и напор в кранах был слабым. Теперь в поселке, по краевой целевой программе построили новый современный водозабор.

В ДОМАХ ЕСТЬ ВОДА

Частые отключения воды были настоящей бедой для всего поселка. От нехватки питьевой воды страдали особенно пенсионеры. Ведь за водой приходилось ходить далеко, да и много воды сам не привезёшь.

- Сейчас хороший напор в кране, исключительный, - делится своей радостью пенсионерка Антонина Ивановна Дубовик. – До этого мы у себя в доме специально установили насосы, на всякий случай, чтобы хоть немного воды подкачать в систему водоснабжения и отопления. А сейчас, слава Богу, всё в порядке. Воды достаточно, и зима теперь не так страшна – тепло в доме будет.

Благодарность жителей поселка местные власти заслужили за новый водозабор. Он обеспечит коммунальными услугами все сто пятьдесят домов посёлка Покровского. Раньше они обслуживались с помощью старого оборудования, которое давно нуждалось в замене.

Директор муниципального предприятия «Импульс», эксплуатирующего водозаборы в районе, Михаил Курьянов доволен также, как и жители посёлка:

- Водонапорная башня, которая эксплуатировалась раньше, была до такой степени изношена, что её приходилось ремонтировать чуть ли не каждую неделю. Сейчас объём башни увеличен, соответственно увеличили давление в водопроводе. А значит, и вода будет доходить в каждый дом.

Новый водозабор построен по самым современным требованиям. К примеру, работа насоса здесь контролируется электронной системой. Вокруг башни - охраняемая территория.

Проект реконструкции старого водозабора появился благодаря усилиям администрации Новопокровского района и краевой целевой программе «Развитие водоснабжения населённых пунктов Краснодарского края». Общая стоимость построенного объекта – 2312 тысяч рублей. Из них два миллиона выделено из краевого бюджета, остальные – из местного.

Сейчас водозабор работает на полную мощность, и постоянный напор воды есть во всем посёлке. В следующем году местные власти собираются снова подать заявку на участие в краевой программе департамента жилищно-коммунального хозяйства края, чтобы на условиях софинасирования построить станцию очистки воды.

Л. Мончинский

ТБО

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Губернатор Краснодарского края Александр Ткачев в начале сентября в ходе рабочей поездки в Сочи посетил мусороперерабатывающий комплекс.

Олимпийская столица полностью перешла на схему «ноль отходов». Сочи стал первым городом в России, где нет ни одного мусорного полигона. В настоящее время свалка в Адлере рекультивирована полностью, на полигоне в Лоо работы по рекультивации завершатся к концу октября.

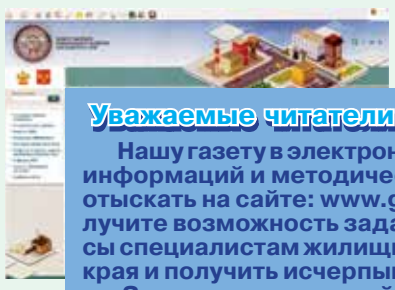
Весь городской мусор сегодня перерабатывается на мусорном заводе в Хостинском районе, а затем вывозится для утилизации за пределы курорта.

Александру Ткачеву продемонстрировали процесс приема и первичной сортировки твердых бытовых отходов, показали новое итальянское оборудование, соответствующее международным экологическим стандартам.

Ежедневно комплекс принимает более 400 тонн твердых бытовых отходов из Сочи и окрестностей. Мусор сортируется, после этого частично поступает на вторичную переработку, остальные отходы измельчаются, брикетируются и отправляются на захоронение.

Мощность завода составляет 200 тыс. тонн в год, причем планируется ее увеличение.

Пресс-служба губернатора края



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!

ОАО «Мусороуборочная компания» города Краснодара ввела в эксплуатацию первую очередь мусоросортировочного завода на полигоне твердых бытовых отходов в районе хутора Копанского. Это предприятие явилось первой «ласточкой» в процессе обращения и цивилизованной утилизации твёрдых бытовых отходов в городе.

ПЕРВАЯ ЛАСТОЧКА

Мощность первого мусоровортировочного завода — 160 тысяч тонн в год. В церемонии пуска предприятия приняли участие мэр Краснодара Владимир Евланов, первый заместитель руководителя департамента ЖКХ края Владимир Колесников, начальник отдела развития отрасли департамента Эдуард Каталупов.

В своём выступлении представители краевого департамента ЖКХ отметили, что запуском комплекса сделан только первый шаг на пути к полной сортировке и переработке собираемых в Краснодаре отходов. В ближайший год планируется увеличить мощности завода до 320 тысяч тонн в год, а позже реализовать еще один проект такой же мощностью в восточной части города, где процесс отбора вторичного сырья будет уже полностью автоматизирован. В итоге станет возможным перерабатывать весь годовой объем отходов города.

Руководители отрасли и города принимают новый объект ЖКХ

Новая спецтехника

Внедрение новых технологий потребует и большой работы с населением. Предстоит воспитать в людях навыки раздельного сбора отходов. Именно с этой целью в некоторых районах Краснодара уже в ближайшее время появятся специальные контейнеры для стекла, пластика, алюминиевой тары, подчеркнул мэр города Владимир Евланов.

Объем инвестиций в строительство первой очереди, включающей в себя оборудованный цех приемки и сортировки, электроподстанцию, административное здание, автомойку и весовую, составил около 330 млн рублей.

Объем инвестиций во вторую очередь производства оценивается в 340 млн рублей. Также в стадии проработки находится проект автоматизированного мусороперерабатывающего завода, рассчитанного на переработку до 320 тысяс тонн отходов. Его ориентировочная инвестиционная стоимость оценивается в 500 млн рублей.

С 2009 года на Кубани реализуется целевая программа по обращению с твердыми бытовыми отходами. Она предусматривает к 2020 году поэтапную ликвидацию действующих 295 районных свалок и строительство вместо них 11 межмуниципальных мусорных полигонов. По примеру Краснодара на вновь созданные площадки планируется привлечь частных инвесторов для строительства перерабатывающих комплексов.

А. Петров

УПРАВА НА ДОЛЖНИКОВ

КАНАЛИЗОВАНИЕ

Жильцы не платят за ЖКХ? Уже не работают предупреждения и предписания? Должника не пугает отключение электричества и подачи горячей воды? А судебные приставы лишь разводят руками, так и не взыскав с нерадивого жильца долги?

Решение есть! Система КИТ – устройство для перекрытия канализации должникам ЖКХ!

На самом деле, проблема с просроченной задолженностью – одна из самых острых в жилищно-коммунальной сфере, которая может привести к банкротству управляющей компании.

Многие управляющие компании России, опробовав систему КИТ, предназначенную для перекрытия канализации должникам, уже в первые месяцы взыскали миллионы «долговых» рублей. Так, например, одна небольшая УК в Казани, за год применения системы сократила просроченную задолженность с 20 до 4,5 млн. рублей, и это еще не предел.

Применение прибора для перекрытия канализации системы КИТ осуществляется на законных основаниях, в рамках Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Для перекрытия канализации не нужен доступ в квартиру должника – заглушка устанавливается дистанционно, с крыши, либо технического этажа.

Устранить заглушку из канализации должник самостоятельно не сможет, т.к. конструктивно она исполнена таким образом, что демонтаж возможен только при использовании оригинальной Системы КИТ.

Заглушка устанавливается как в пластиковые, так и в чугунные канализационные трубы диаметром от 50 до 150 мм.

Е. Горяев

О НОВЫХ ПРАВИЛАХ

10 сентября в Краснодаре в редакции краевой газеты «Кубанские новости» прошла пресс-конференция с участием представителей всех заинтересованных учреждений, предприятий и ведомств, посвященная подготовке всех муниципальных образований края к отопительному сезону 2014 года.

Коммунальные сети края готовы к отопительному сезону почти на 99%. Об этом заявил на пресс-конференции первый заместитель руководителя регионального департамента ЖКХ Владимир Колесников. Сейчас в плановом режиме заканчиваются ремонтные работы в котельных и жилых домах.

Еще одна новость, о которой рассказали журналистам представители жилищно-коммунальной отрасли. В следующем году, ориентировочно, с мая месяца в платежках за оказанные коммунальные услуги у жителей Кубани появится новая строка - расходы на капитальный ремонт. По краевому закону № 2735 от 01.07.2013 г. «Об организации капитального ремонта общественного имущества собственниками помещений в многоквартирном доме» со следующего года проводить капремонт должны будут сами собственники жилья за собственные средства. Минимальный ежемесячный взнос на капремонт дома установлен в размере пяти рублей 32 копеек за квадратный метр общей площади квартиры. Но это не окончательная цена. Собственники помещений могут на общем собрании установить любую приемлемую для них сумму взноса, но не ниже минимального размера.

Капремонты с 2014 года собственники помещений в многоквартирных домах могут проводить либо самостоятельно, организовав специальный счет и аккумулируя там свои взносы. В этом случае собственники смогут рассчитывать исключительно только на свои финансовые возможности. Либо с помощью регионального оператора.

Эта структура сейчас формируется. Цель ее создания и функционирования- объединение счетов многих домов и распределение средств на капремонт. Таким образом, многоэтажки, которым капремонт требуется срочно, получат деньги из «общей кассы» в необходимое для проведения капремонта время. Кроме средств собственников, Региональный оператор будет использовать и средства регионального и муниципальных бюджетов, направленные на капремонт.

Краевая программа капремонта, которая работает сейчас, завершится к концу этого года. В 2013 году объем ее финансирования превысил полмиллиарда рублей (517млн. руб) . В Анапе, Геленджике, Новороссийске, Туапсе и поселке Афипский будут отремонтированы 84 многоквартирных дома. Им обновят фасады, отремонтируют внутриинженерные коммуникации, подвалы и крыши. Качество проживания улучшат более 11 тыс. жителей Кубани.

Т. Зотова

СТАБИЛЬНАЯ ПОДАЧА

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В эти сентябрьские дни магистральный водопровод, обслуживаемый филиалом «Ейский групповой водопровод», не преподносит никаких сюрпризов ни работникам предприятия, ни абонентам. Объемы потребления воды в районах северной зоны края в сравнении с летним сезоном снизились.

К примеру, в Ейск в настоящее время поставляется ежесуточно немногим более 24 тысяч кубометров воды, и этого объема достаточно для удовлетворения потребности для физических и юридических лиц.

- В связи с снижением потребности в воде, - пояснил начальник аварийно-диспетчерской службы Вячеслав Машьянов, - давление в магистрали понизили. Вследствие чего практически к нулю свелись аварии и порывы трубы. Вода стабильно подается во все населенные пункты, которые обеспечиваются филиалом «Ейский групповой водопровод».

В конце сентября на участке головных сооружений Ейского группового водопровода в поселке Октябрьский были проведены работы по капитальному ремонту башни для хранения промывной воды с баком емкостью 700 куб. метров. Промывная вода служит для очистки фильтров осветлителей, является неотъемлемым элементом технологического процесса водоснабжения и обеспечивает подачу населению воды надлежащего качества.

До ремонта старая башня доставляла технологическому процессу водоснабжения массу проблем. Проржавевшая, она давала течь по несколько раз в месяц, а в зимний период и вовсе становилась объектом повышенной опасности – сплошь покрытая льдом, грозила обрушением под тяжестью льда. Таким образом, установка новой башни снизила не только риск повышенной аварийности, но и риск экологической угрозы целого района.

Ремонтные работы проводились в течение двух дней. По окончании основных этапов капитального ремонта были проведены завершающие штрихи по обеспечению новой конструкции антикоррозийной защитой – очистка, обеспыливание, обезжиривание, огрунтовка и окраска лаком внутренних металлических поверхностей. Несмотря на неблагоприятные погодные условия – сильный ветер и дождь, - демонтаж и монтаж башни был проведен оперативно и качественно, в соответствии с требованиями действующих ГОСТов, технических условий строительных материалов и конструкций.

А. Терновая

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.

«Самый большой риск инвестора в сфере ЖКХ в России – отсутствие четких материальных и финансовых гарантий возврата средств» - об этом генеральный директор группы компаний «Росводоканал» (управляет водоканалами в 7 регионах России, в том числе в Краснодаре) заявил, выступая на Международном инвестиционном форуме в Сочи в дискуссии «Инвестиции в ЖКХ: путь открыт!».

РИСКИ ИНВЕСТОРОВ

«Анализируя принятые в течение последнего времени нормативные правовые акты, мы констатируем, что руководство страны предпринимает планомерные и весьма эффективные действия по модернизации коммунального хозяйства, - отметил гендиректор «Росводоканала» Игорь Удовиченко. - Тем не менее, пока еще остается ряд проблем, препятствующих активному привлечению средств в отрасль ЖКХ. Дальнейшая совместная работа власти и бизнеса над повышением инвестиционной привлекательности сектора позволит снять ряд рисков инвесторов и существенно обновить инфраструктуру».

Как отмечали многие участники дискуссий, сегодняшние риски инвестора в ЖКХ – это отсутствие четких материальных и финансовых гарантий возврата средств, высокая стоимость заемного финансирования и ограничение форм ГЧП.

Введение долгосрочных тарифов – эффективный шаг. Но инструмент государственных и муниципальных гарантий, который мог бы снизить риски инвестора, на сегодняшний день крайне нестабилен и сложен. Кроме того, срок выдачи гарантии ограничен бюджетным законодательством и не покрывает срока реализации проекта. Решение проблемы может быть найдено в предоставлении инвестору или финансирующей стороне комплексных гарантий со стороны РФ, субъекта и муниципалитета одновременно в рамках одного концессионного соглашения.

Упрощение порядка использования концессионных и арендных прав в качестве обеспечения по кредиту, а также «легализация» на федеральном уровне иных способов гарантирования кредиторам возврата заемных средств позволят снизить стоимость финансирования.

«Еще один важный момент, с которым мы столкнулись в своей практике - банки сегодня, к сожалению, не рассматривают концессионное соглашение как ликвидный актив, и не готовы предоставлять под него финансирование, - отметил Удовиченко. - Необходимо расширить формы ГЧП в коммунальном секторе и не ограничиваться только концессией».

«Росводоканал» – один из крупнейших частных инвесторов в России, инвестирует как собственные, так и привлеченные средства в предприятия водоснабжения: общий объем финансирования в соответствии с инвестиционными программами уже достиг 23 млрд. рублей.

Ю. Манасихина

КОМПОЗИТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ТЕХНОЛОГИИ

В настоящее время в Российской Федерации осуществляется государственная поддержка развития композитной отрасли промышленности. В долгосрочной перспективе создание и развитие композитной отрасли обусловлено переходом экономики на инновационный путь развития.

Применение современных материалов наблюдается практически во всех сферах деятельности. Современные материалы представляют собой чаще композитные материалы, нежели монолиты. Использование сочетания двух и более материалов позволяет добиться от материала свойств, которые были недоступны предшествующим материалам или составным компонентам композитного.

Применение композитов в жилищно-коммунальной сфере обеспечивает сокращение общих расходов на строительство и последующую эксплуатацию, повышение производительности, снижения веса конструкций и изделий, устойчивость конструкций к коррозии и их долговечность, а также решает проблему изношенности трубопроводных систем.

Например, простота монтажа и длительные сроки эксплуатации позволяют использовать емкости из стеклопластика в качестве резервуаров канализации. Используют большие емкости, погруженные в грунт, для очистных сооружений, формирования подземных или наземных резервуаров, отстойников и прочих сооружений коммунального хозяйства. При этом, применяемое оборудование (клапаны, погружные насосы, сетки, фильтры и прочее) может успешно эксплуатироваться как на старых конструкциях, так и на новых.

Особенностью всех композитных материалов для водоснабжения и канализации является устойчивость к коррозии, УФ-воздействию и ударостойкость. По информации разработчиков, продукты могут быть адаптированы к конкретным требованиям пожарной безопасности и электрической проводимости. Срок службы композитных емкостей для канализации может превышать 50 лет.

Учитывая политику Правительства РФ в части применения композитных материалов, департамент ЖКХ края рекомендует рассматривать их применение, как одно из приоритетных направлений при модернизации систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Краснодарского края.

А. Дроздов

ЗАВОД ДЛЯ МУСОРА

ПЕРСПЕКТИВЫ

В Новороссийске успешно работает новый мусоросортировочный комплекс. За последние месяцы в городе резко сократилось количество твёрдых бытовых отходов. А некоторые из них отправлены на переработку.

Почти всё, что выбрасывают жители города в мусорные контейнеры, попадает сюда - на мусоросортировочный комплекс. Первым делом идёт процедура взвешивания. Её должен пройти каждый спецтранспорт, въезжающий на территорию предприятия. Здесь ведут строгий учёт количества отходов. Ежедневно сюда поступает около 250-ти тонн мусора.

Затем горы бытовых отходов загружают на конвейер, а уже в сортировочной кабине их сортируют. Отдельно раскладывают строительные отходы, пластик, картон, стекло и металл.

- Та продукция, которая отбирается на сортировочной ленте, попадает вниз – в ячейки и уже из ячеек по конвейеру идёт под пресс. Здесь происходит прессование твёрдых бытовых отходов в готовые кипы, -в двух словах объясняет процесс мастер цеха сортировки Тимофей Жуков.

С помощью такой установки, из тысячи кубометров пластиковых отходов можно сделать кипу в десять раз меньшего объёма. Это удобно для хранения мусора и его последующей транспортировки на переработку.

Отсортированный мусор не утилизируют – он ещё пригодится. Спрессованные металлические банки, пластиковые бутылки и картон отправляют на переработку. Из такого хлама можно сделать новые утилитарные вещи и товары – всего около 150 видов продукции.

Из такого вторсырья, например, можно делать подошвы для обуви или пластиковые канистры. Всё, что не попало под пресс, в основном, это пищевые отходы, вывозят на полигон. Его площадь около семи гектаров. Он оборудован с соблюдением необходимых экологических требований. Земля под полигоном покрыта плотным материалом, защищающим почву от попадания вредных веществ. По дренажной системе грязные стоки сливаются в специальный бассейн.

Смысл построения подобных сооружений объясняет главный инженер предприятия Виктор Тимошенко:

- Основная проблема современных полигонов в том, что они стали быстро расти в объёмах. Чтобы уменьшить площади размещения ТБО, и придуманы такие сортировочные заводы.

Сейчас мусоросортировочный комплекс обслуживает только Новороссийск. На большее пока не хватает производственных мощностей. Но пользоваться услугами хотят и соседние населённые пункты. Поэтому уже в ближайшее время руководство завода готовится запустить новую линию по сортировке мусора, чтобы расширить полигон для утилизации твёрдых бытовых отходов.

А. Чумаков

«ТЕПЛЫЙ» ПРИЕМ

Основным этапом подготовки к отопительному сезону являются гидравлические испытания системы отопления и горячего водоснабжения (опрессовка). Компания RIDGID представляет уникальный прибор для проведения этой операции – электрический гидропресс 1460-E.

ОЗП

Устройство предназначено для испытания систем давлением до 25 бар. Чтобы провести проверку трубопровода более высокого давления, можно дополнить гидропресс контрольным блоком на 60 бар. В конструкцию входит уникальный контейнер, выполненный из нержавеющей стали. Прибор оснащен поршневым насосом с тремя керамическими плунжерами, который плавно увеличивает давление в трубопроводе, сводя к минимуму гидравлический удар.

Стандартная процедура опрессовки заключается том, чтобы проверить целостность системы. Холода, как и положено, в России будут долгими, а значит, тщательно готовиться к ним нужно заранее.

Проверка трубопровода с помощью электрического гидропресса освобождает оператора от дополнительных усилий. Конструкция позволяет быстро отсоединить блок управления и манометр, чтобы использовать насос вместе со вторым, дополнительным контрольным узлом для испытаний другого контура.

Прибор определяет целостность холодильных и отопительных сетей, систем сжатого воздуха, спринклерных установок и трубопроводов малых диаметров под давлением менее 60 атмосфер.

Посмотреть, как проводятся испытания системы с помощью RIDGID 1460-E, можно, пройдя по ссылке: https://www.youtube.com/watch?v=vm4fkTNfN5s.

О. Фролова

ОНЛАЙН В ЖКХ

КОНТРОЛЬ

В 2014 году ТСЖ, управляющие компании и диспетчерские службы ресурсоснабжающих организаций города Когалыма получат доступ к просмотру данных об энергопотреблении и о работе тепловых пунктов в режиме реального времени. Это станет возможным после завершения модернизации системы диспетчеризации компанией «Теплосервис», которая занимается установкой приборов учета, производством и обслуживанием автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП).

Чтобы осуществить проект, 110 автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов были оборудованы тепловой автоматикой, приборами учета тепловой энергии и счетчиками горячей и холодной воды.

Программное обеспечение автоматически, в заданный промежуток времени, производит опрос приборов, и с помощью GSM-модема показатели передаются на сервер в диспетчерском пункте. Соединение строится на базе уже существующих сотовых сетей и не требует развертывания собственной инфраструктуры.

Благодаря системе диспетчеризации всего два специалиста компании «Теплосервис» дистанционно снимают показания с более чем 200 тепло- и водосчетчиков, контролируют работу всех тепловых пунктов, а также управляют установленной в них тепловой автоматикой. В случае внештатной ситуации прибор учета посылает диспетчеру сигнал с соответствующим инфокодом, что позволяет мгновенно принять решение об устранении неисправности.

«По завершении проекта нами предусмотрено предоставление доступа к нашему серверу ресурсоснабжающим компаниям, представителям потребителей и самим жителям Когалыма. Для тепловых сетей это станет удобным инструментом для сведения баланса между отпуском и потреблением ресурса. Управляющие компании будут защищены от ошибок при снятии показаний с приборов учета. А простые жители получат возможность контролировать правильность выставляемых счетов за тепло и воду», – резюмирует Сергей Вечерко, главный инженер компании «Теплосервис».

Все это в целом позволит снизить социальную напряженность за счет прозрачной системы начисления платежей за энергоресурсы и свести к минимуму жалобы и обращения жителей на аварийные ситуации и качество поставляемых ресурсов.

А. Капина

КАК ПОДГОТОВИТЬ МКД К ЗИМЕ

Когда наступает конец лета и первые холода напоминают о себе, большинство многоквартирных домов вспоминают о тех проблемах, с которыми они сталкивались в прошлом сезоне. Перед коммунальными службами встает вопрос о необходимости подготовки к холодному периоду всего хозяйства многоквартирных домов. В первую очередь, зимнее время – это время отопительного сезона, поэтому вопрос отопления волнует всех собственников жилья.

Если бы все жилищно-коммунальные предприятия работали в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», подготовка к зиме в домах начиналась бы задолго до начала этого периода, еще с весны, после закончившегося отопительного предыдущего периода.

Сразу по его завершению, когда подача тепла прекращена и отопительные системы остались без воды, необходимо начать осмотр всех коммуникаций в доме, выявить поломки, утечки, сбои в работе оборудования, составить план предстоящих работ, а затем сразу заняться устранением обнаруженных неполадок.

Чтобы выявить все недостатки и поломки, осмотры следует производить постепенно, не оставляя без внимания ни один сантиметр здания, ведь от того, насколько качественно будут проведены работы и устранены дефекты, будет зависеть тепло и сухость в домах зимой. Поэтому начать следует с обнаружения и устранения поломок и повреждений на стенах и перекрытиях, крышах и фасадах, чердаках, тепловых и водных коммуникационных системах, электрической проводке и всей электроснабжающей сети, газового оборудования. В каждом подъезде многоквартирного дома следует проверить, насколько беспрепятственно и безопасно осуществляется отвод весенней талой воды и любых осадков.

Большое внимание при осмотре дома уделяется вопросам существующей гидроизоляции и ее улучшению. Проверяются фундамент, цокольные стены, подвальные стены, стены на лестничных клетках. Если есть доступ к машинному отделению лифта, то там также необходимо произвести необходимые мероприятия по устранению чрезмерной сырости и попадания воды.

Должен быть произведен полный осмотр внутридомовых сетей и оборудования, с помощью которого осуществляется подача тепла в дом, всех распределительных пунктов тепла. Соблюдение правил пожарной безопасности также стоит не на последнем месте. Должна быть произведена проверка наличия необходимого противопожарного оборудования, состояния автоматических систем реагирования на возникновение пожароопасной ситуации. Для этого также необходимо проверять, в каком состоянии находятся насосы, обеспечивающие подачу воды на дом.

В подвальных помещениях должны быть устранены все утечки и порывы труб, канализационные системы, играющие далеко не последнюю роль в комфортном проживании всех собственников многоквартирного дома, должны всегда находиться в соответствующем состоянии. При необходимости производится утепление всех трубопроводов и коммуникационных систем.

Лестничные площадки, от которых также зависит благосостояние всего дома в зимний период, должны быть приведены в соответствие с требованиями содержания жилых домов. Все выбитые стекла должны быть заменены на новые, а температура в подъезде не должна опускаться ниже 16 градусов.

Абсолютно каждая управляющая и обслуживающая организация сталкивается с такой проблемой в зимний период, как гололед и очищение дорог на придомовых территориях. Для этого необходимо заранее подготовить резерв песка или соли, которые помогут в борьбе с очищением дорог.

Ну и напоследок уделяется время входной двери, которая должна быть отремонтирована либо укреплена. Проведение всех работ должно контролироваться городскими органами власти, чтобы качество услуг и работ соответствовало требованиям к содержанию многоквартирных домов.

А. Котова

11 июля 2007 года Законодательным собранием края был принят Закон Краснодарского края о региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в Краснодарском крае.

У КАЖДОГО - СВОЙ СТАНДАРТ

ЖИЛИЩЕ

Законом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается порядок определения и утверждения размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, размер региональных стандартов нормативной площади жилого помещения и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, применяемых для расчета субсидий гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 02.08.2013 № 833 корректирует размеры региональных стандартов жилищно-коммунальных услуг по муниципальным образованиям Краснодарского края для многоквартирных домов и жилых домов индивидуального жилого фонда с 1 января и с 1 июля 2013 года.

Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг представляет собой сумму стоимости содержания, ремонта и отопления жилья, которая приходится на площадь, равную региональному стандарту нормативной площади жилого помещения, и стоимости нормативного объема потребления коммунальных услуг из расчета на одного члена семьи для семей различной численности и одиноко проживающих граждан.

Стандарт устанавливается в разрезе городских округов, городских и сельских поселений края и используется при расчете бюджетных субсидий гражданам на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидированию подлежит стоимость части фактически потребленных малоимущим гражданином (семьей) жилищно-коммунальных услуг, не превышающая установленный региональный стандарт. Утвержденные постановлением региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) на 2013 год дифференцированы по двум типам жилых домов - многоквартирным и индивидуальным, по двум периодам - отопительному и неотопительному и по двум полугодиям, - а также по всем городским округам и поселениям края.

Стандартная стоимость ЖКУ для многоквартирных домов уменьшена на несколько процентов (в различной степени для разных муниципальных образований; для г. Краснодара, в частности, стандарт стоимости ЖКУ по многоквартирным домам снижен примерно на 15%). Для индивидуальных жилых домов величина стандарта стоимости ЖКУ изменилась в меньшей степени.

Стандарт устанавливается в разрезе городских округов, городских и сельских поселений края и используется при исчислении размеров бюджетных субсидий гражданам на оплату жилья и коммунальных услуг. Рассчитывать на субсидии вправе семьи, доля расходов в которых на оплату ЖКУ выше максимально допустимой.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 февраля 2013 года № 146 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2013-2015 гг» по субъектам Российской Федерации установлен следующий федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг (содержание и текущий ремонт жилого помещения, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение и газоснабжение) на 1 квадратный метр общей площади жилья в месяц:

Федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в среднем по Российской Федерации на 2013-2015 гг

	2013	2014	2015
Федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. м. общей площади в месяц	105,2	112,9	121,1
Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 квадратный метр общей площади жилья в месяц	6,4	6,9	7,4

Федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации на 2013-2015 гг (По Южному федеральному округу)

	ФСС 2013	ФСКР 2013	ФСС 2014	ФСКР 2014	ФСС 2015	ФСКР 2015
Республика Адыгея	77,9	6,8	83,6	7,3	89,7	7,8
Республика Калмыкия	61,8	4,8	66,3	5,2	71,1	5,5
Краснодарский край	65,8	7,1	70,6	7,6	75,7	8,1
Астраханская область	91	5,6	97,6	6	104,7	6,4
Волгоградская область	92,7	5,6	99,5	6	106,7	6,4
Ростовская область	85	5,8	91,2	6,2	97,8	6,6

Тарифы устанавливаются, как правило, ежегодно и не могут изменяться чаще одного раза в год.

А органы местного самоуправления своими правовыми актами устанавливают надбавки к тарифам на электрическую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, а также надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере электро- и теплоснабжения, в том числе тарифы этих организаций на подключение и тарифы на подключение к системам коммунальной инфраструктуры в сфере электро- и теплоснабжения.

Эти акты должны соответствовать законодательству РФ об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса. Как видно, органы местного самоуправления не определяют тарифы на электрическую и тепловую энергию, как часто представляют себе жители муниципальных образований, а лишь регулируют их - путем установления надбавок к существующим тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере электро- и теплоснабжения в установленных законодательством пределах

Вместе с тем органы местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения в пределах своих территорий (поселений, муниципальных районов и городских округов) самостоятельно регулируют тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифы организаций коммунального комплекса на подключение, надбавки к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, надбавки к ценам (тарифам) для потребителей, и прежде всего применительно к муниципальному жилому фонду.

Пояснения

Подводя итог вышеизложенному следует отметить, что:

• региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг утверждаются ежегодно постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края по каждому муниципальному образованию края;

• размер стандарта зависит от действующих в муниципальном образовании нормативов и тарифов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

• стандартная стоимость ЖКУ для многоквартирных домов за 2013г уменьшена на несколько процентов (в различной степени для разных муниципальных образований; для г. Краснодара, в частности, стандарт стоимости ЖКУ по многоквартирным домам снижен примерно на 15%). Для индивидуальных жилых домов величина стандарта стоимости ЖКУ изменилась в меньшей степени;

• рассчитывать на субсидии вправе семьи, доля расходов в которых на оплату ЖКУ выше максимально допустимой;

• обычно размер субсидий в июне-сентябре падает, но снова поднимется в октябре, поэтому гражданам не стоит беспокоиться.

В отопительный сезон плата за услуги ЖКХ значительно выше, и в зависимости от этой платы установлены региональные стандарты для расчета субсидий и мер соцподдержки. Изменение этих стандартов сказывается на размере субсидий. Так по май текущего года средний размер субсидии составлял 1,5 тысячи рублей, летом — около 600 рублей. Скачок до 1,8 тысячи рублей может произойти в октябре текущего года.

В. Колпаков

Тел. НП «Краевой корпорации жилищного самоуправления» 273-64-81; 273-64-86.

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;
Н. В. Шелепов, 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: 27.09.2013 г.
фактически: 27.09.2013 г.