

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК



№ 3 (624) МАРТ 2014 Г. 31 МАРТА, ПОНЕДЕЛЬНИК • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

Система обращения с отходами меняется к лучшему – стр. 2

Солнечная энергия на службе ЖКХ – стр. 2

Куда ведут региональные стандарты – стр. 3

Будущее за энергоэффективными домами – стр. 4

НОВАЯ МАГИСТРАЛЬ

«Таманский групповой водопровод» завершил основные работы по введению в эксплуатацию вновь построенного водовода МТ.



избежать новых отключений, специалисты Таманского группового водопровода одновременно выполняют плановую промывку и хлорирование водоводов МТ-1 и МТ-2. Ввод в эксплуатацию участка длиной 8,8 км – это первый, и самый большой этап работ. Оставшуюся

27 февраля этого года бригады Таманского группового водопровода совместно с подрядной организацией начали работы по вводу в эксплуатацию реконструированного участка 8,8 км магистрального водовода МТ. В течение всего дня и до часу ночи 28 февраля бригады Таманского группового водопровода оперативно и качественно проводили сварочные работы, чтобы ускорить процесс переподключения абонентов к новой магистрали.

Напомним, что новый магистральный водопровод МТ, находящийся в собственности муниципального образования Темрюкский район, был построен за счет краевых бюджетных средств по краевой целевой программе. Сразу по окончании врезки трубопровода после полудня была включена насосная станция, и начались работы по переключению, промывке и хлорированию вновь построенного водовода. Кроме этого, чтобы

часть новой магистрали врежут до конца марта 2014 года. Данный этап – большой шаг вперед, направленный на улучшение ситуации с водоснабжением в Темрюкском районе. На новом МТ поломки исключены, что значительно сократит количество аварий.

Однако, не стоит забывать, что водоводы МТ-1 и МТ-2 по сей день находятся в аварийном состоянии. В 2014 году планируется начать работы по реконструкции магистрали МТ-2, которая также находится в ведении муниципалитета. Есть полностью готовый проект и обещания краевой администрации профинансировать реконструкцию шести километров трубопровода. При поддержке краевого руководства общими усилиями бесперебойное водоснабжение Таманской зоны может стать реальностью.

А. Ферлер



ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА I ПОЛУГОДИЕ 2014 ГОДА.

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

Стоимость подписки на 6 месяцев – 213 руб. 18 коп.

Индекс газеты по каталогу – 25 621

«В 2013 г. работники прокуратуры ЮФО особое внимание уделяли соблюдению законодательства в сфере ЖКХ, а также трудовым отношениям», - заявил генеральный прокурор России Юрий Чайка на совещании, посвященном итогам работы ведомства в ЮФО. В совещании, прошедшем в Краснодаре, приняли участие губернатор Кубани Александр Ткачев и заместитель генпрокурора РФ в ЮФО Сергей Воробьев, а также прокуроры субъектов округа.

ПРЕСЕЧЬ НАРУШЕНИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



«В округе выявлено 23 тыс. нарушений законодательства в сфере ЖКХ. Шесть тысяч виновных лиц привлечено к ответственности, возбуждено 103 уголовных дела. В сфере ЖКХ пресекались несвоевременная подготовка жилого фонда к отопительному сезону и необоснованные расчеты тарифов на коммунальные услуги. Решались проблемы погашения долгов за поставленные энергоресурсы», - подчеркнул генеральный прокурор.

Ю. Чайка также отметил, что

в прошедшем году в условиях подготовки к Олимпийским играм надзорная деятельность прокуратуры была сосредоточена на соблюдении бюджетного и миграционного законодательства, исполнении законов о транспортной безопасности, противодействии экстремизму и терроризму.

В свою очередь Александр Ткачев подчеркнул, что прошедшие Зимние игры стали примером слаженной работы всех уровней власти региона. «Олимпиада прошла на высоком организационном уровне. Благодаря всему правоохранительному блоку, полиции, ФСБ, органам прокуратуры мы смогли сделать эти игры безопасными», - сказал губернатор.

Глава края добавил, что бы-

ла проделана огромная работа. Пристальное внимание уделялось вопросам профилактики преступности, антитеррористической безопасности. Прежде всего, в части миграционной политики. Губернатор привел цифры: в 2013 г. более 5 тыс. нелегалов выдворены с территории региона. «Уровень преступности в Сочи и по краю снизился в целом в 2-3 раза. Тот опыт, который мы приобрели на Олимпиаде, будет востребован во всех уголках Кубани», - уверен Александр Ткачев.

Глава Краснодарского края также отметил, что у кубанской прокуратуры высокий авторитет среди населения края. «Мы видим это по числу обращений, люди свободно могут прийти, высказать свою боль. Во взаимодействии с органами власти решаются тысячи и тысячи таких вопросов», - сказал А.Ткачев. В 2013 г. в ведомство поступило более 140 тыс. обращений. Это на 15% больше, чем в 2012-м.

Пресс-служба администрации края

«ЗЕЛЕНОЕ» ПРОИЗВОДСТВО



В феврале 2014 года Дмитрий Медведев посетил крупнейшую в России биогазовую станцию в селе Лучки Белгородской области. На объекте из 200 тонн отходов животноводства, мясопереработки и сахарного производства ежедневно вырабатывается около 57 тысяч киловатт-часов электрической энергии, достаточной для обеспечения нужд 35 тысяч жителей.

«Тема устойчивого развития «зеленого» производства стала популярной и экономически оправданной», - отметил премьер-министр. По его словам, в течение ближайших шести лет Россия должна увеличить производства с применением биотех-

нологий до 1% от ВВП. Но альтернативные источники энергии не ограничиваются отходами. Есть и более универсальные «зеленые» ресурсы, прежде всего, это солнце. В поддержку фотогенерации в 2013г. выступил Анатолий Чубайс, председатель правления «Роснано»: «По солнечной генерации за 5-7 лет большинство стран выйдут на уровень, когда киловатт-час электроэнергии, полученный с помощью фотоэлектрики, сравняется по цене с выработкой в традиционной тепловой энергетике. Перспективы есть и у нас». Тем более что в российской промышленности есть примеры успешной работы солнечных станций. В Якутске на ОАО «Сахаэнерго» был установлен инвертор Danfoss серии TrippleLynx на станции, состоящей из 52 солнечных панелей. Её мощность составляет 10 кВт.

Система используется для автономного энергоснабжения.

В Камчатском крае на помощь промышленности и населению приходит энергия геотермальных источников. Паужетская ГеоЭС обеспечивает электричеством население и рыбную промышленность в изолированном энергетическом узле. По подсчетам специалистов, себестоимость такой электроэнергии в 2,5 раза меньше сгенерированной на ТЭЦ.

«Зеленые» технологии получили распространение во многих регионах нашей страны. Они позволяют бизнесу развиваться, снижать издержки и уменьшать вредные выбросы в атмосферу. От подобных изменений выиграет не только отдельное предприятие, но и экономика в целом.

А. Лаврентьева



КОНТРОЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



Глава города-курорта Анапа С.Сергеев постоянно держит в поле зрения работу всех предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Кроме тщательного изучения поступающей информации он часто лично бывает на предприятиях отрасли.

Как работает огромный коллектив предприятия «Анапа Водоканал» и какие у него производственные проблемы, руководитель курорта изучает, что называется, «с порога» – от кабинета диспетчера.

Более 50 водонапорных станций, свыше 20 канализационных. За всем в режиме он-лайн наблюдает диспетчер, чтобы вовремя сообщить о любой неполадке. Хотя серьезных аварий за последние год-два на предприятии не припомнят.

– Водопроводные сети и канализация сегодня находятся у «Водоканала» в долгосрочной аренде, – рассказал директор

предприятия Геннадий Казарьян. – За последние шесть лет заменено около 350 километров водопроводных сетей. Сегодня решается вопрос о замене еще нескольких участков водовода.

У нас двенадцать бригад во всех населенных пунктах. Все оснащены необходимым, у каждой есть машина, экскаватор, водотливные средства, дежурят по-сменно.

Чтобы узнать о качестве употребляемой анапчанами и гостями курорта питьевой воды, необходимо отправиться в лабораторию «Водоканала». Все сотрудники лаборатории – женщины, но это несколько не уменьшает значения этого подразделения.

– Более 50 проб ежедневно делается в лаборатории. Вода у нас

большой частью из реки Кубань, – рассказывает инженер-химик Ольга Лёвина, – но она, естественно, подвергается тщательной обработке, удаляются внешние грубые примеси, в том числе органические. Ионы кальция, магния, хлоридов и других соединений находятся в пределах допущенных САНПИНОм норм. Мы обязательно отслеживаем это каждый месяц, делаем полный анализ.

На водоканале ещё действует определенная часть устаревшего оборудования и техники, которые выработали свой ресурс и которые в ближайшее время планируется заменить на более современные. Да и технологии не стоят на месте. Все эти вопросы специалисты водоканала активно решают совместно с администрацией города-курорта. Постоянный контроль со стороны главы города плюс ответственность работников и специалистов предприятия позволяют улучшить подачу качественной коммунальной услуги в дома потребителей города Анапы. Такой тандем незаменим и очень необходим городу.

С. Силаев



С целью приведения системы обращения с отходами (сбор, вывоз, утилизация и переработка) в соответствии с требованиями краевого и федерального законодательства на территории Краснодарского края в 2013 году была завершена краевая целевая программа «Обращение с твердыми бытовыми отходами на территории Краснодарского края» на 2009 – 2013 годы».

СИТУАЦИЯ МЕНЯЕТСЯ К ЛУЧШЕМУ



В рамках реализации данной программы была разработана краевая схема межмуниципального размещения объектов размещения ТБО. Определены 11 районов, на территории которых планируется разместить межмуниципальные экологические отходоперерабатывающие комплексы для переработки и утилизации отходов.

С целью строительства 2-й очереди полигона ТБО в Тихорецком районе в 2013 году на реализацию программы выделены средства краевого бюджета в размере 62 295,0 тыс. рублей, местного бюджета 3279,0 тыс. рублей.

В настоящее время согласно

указанной схеме за счет средств краевого и муниципального бюджетов завершается реализация мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой территории Тихорецкого экологического отходоперерабатывающего комплекса и строительству участка захоронения неуплотненной части ТБО (полигона).

Завершающим этапом реализации мероприятий краевой целевой программы будет окончание строительства и ввод в эксплуатацию современного полигона с усовершенствованным покрытием для размещения твердых бытовых отходов и инженерное обеспечение данного объекта.

Также в рамках соглашения о намерениях в сфере реализации инвестиционного проекта «Организация межмуниципального отходоперераба-

тывающего комплекса на территории Тихорецкого района Краснодарского края», заключенного между администрацией Краснодарского края в лице губернатора А.Н.Ткачева, ОАО «Сочинский мусоросортировочный комплекс» и администрацией муниципального образования Тихорецкий район на XII Международном инвестиционном форуме «Сочи – 2013», рядом с указанным полигоном инвестор планирует построить мусоросортировочный комплекс, мощность которого позволит перерабатывать весь объем ТБО, вывозимых с территории соседних муниципальных образований, входящих в состав Тихорецкого межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса (до 200 тыс. тонн в год).

Д. Бурлай

ДОМОВЕНОК ЖЭКА



УЧЕБА

Фонд содействия реформированию ЖКХ в рамках Всероссийского форума в Нижнем Новгороде представил новую обучающую социальную онлайн-игру «Жэка», которая позволяет в интерактивной форме

осваивать современные технологии энергосбережения и узнавать о способах уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги. Также, по замыслу создателей, игра повысит правовую грамотность граждан в сфере жилищно-коммунальных услуг, в том числе при проведении капитального ремонта.

«Жэка» – это игра с простыми правилами, которые понятны как детям, так и взрослым. Она максимально приближена к российской действительности. Действие разворачивается в квартире, где живет обычная семья. Согласно сценарию, бережливости и экономии их учит домовенок Жэка, в роли которого

выступает игрок, – отметил заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рулин. – Если в самом начале игры многоэтажка, в которой проживают персонажи игры, – хмурая бетонная коробка, почти непригодная для проживания, то к концу игры стараниями игрока постепенно дом превращается в уютное и комфортное жильё».

В ближайшее время возможность научиться экономить энергию и природные ресурсы в игровой форме появятся у каждого школьника в России. С 1 апреля игру «Жэка» можно будет найти на сайте Фонда и в социальной сети «ВКонтакте».

Пресс-служба Фонда



ЭНЕРГИЯ СОЛНЦА

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

В конце января 2014 года в Лондоне открылся самый большой в мире мост, оснащенный солнечными батареями. Здесь установлено 4400 панелей суммарной мощностью 1,1 МВт, что достаточно для обеспечения ж/д станции Блэкфрайарз (Лондон) электроэнергией на 50%.

Это знаковое событие, поскольку столица Англии славится частыми туманами. Однако использование солнечных батарей доказывает свою актуальность практически в любую погоду в разных уголках планеты.

В России впервые этим вопросом озадачились в Сколково и доказали, на примере первого здания иннограда, что даже в средней полосе выработка энергии фотоэлектрическими модулями может превысить ожидаемые прогнозы в два раза. При использовании высокотехнологичного оборудования энергии «светила» хватает для снабжения крупных инфраструктурных объектов и не только.

Один из самых показательных российских примеров – решение в городе Томске, где солнечная энергия обеспечивает аварийное освещение и декоративную подсветку здания Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды. Панели функционируют и при минусовой температуре. Чтобы их не засыпал снег, модули установили под углом в 70 градусов.

Не менее яркий пример на юге страны – там, на крыше ж/д вокзала в Анапе, разместили около 560 солнечных модулей совокупной мощностью 70 киловатт. Такое оборудование обеспечивает здание электричеством примерно на 70%. За преобразование солнечной энергии в «привычное» электричество переменного тока отвечают инверторы Danfoss. «Это один из первых в России примеров практически полного перевода инфраструктурного объекта на альтернативный источник энергии. Расчетная

окупаемость проекта составляет около 9 лет. Данный опыт показывает, что использование энергии солнца – и эффективно, и экономически обоснованно», – утверждают специалисты.

В Европе ведущие позиции по установленным солнечным станциям занимает Германия, далеко не самая солнечная страна Старого Света. Так, в конце 2011 года в Эггебеке (Германия) запущена электростанция мощностью 80 МВт и строится вторая на 102 МВт. Суммарной мощности двух объектов будет достаточно для обеспечения энергией более 100 000 домов. Ключевым моментом работы подобных систем является преобразование получаемой энергии.

Благодаря современному оборудованию энергия солнца помогает решать потребности городов от экономии на производстве электроэнергии до защиты окружающей среды (в частности, установка солнечных батарей на вокзале в Лондоне сократит выбросы углекислого газа в атмосферу на 511 тонн в год).

Лидером по использованию излучения светила по итогам прошлого года стал Китай. Общая мощность установленных солнечных панелей здесь составляет 12 гигаватт. Такие успехи связаны с повсеместным внедрением новейших технологий по энергосбережению и продвижением этих идей среди населения.

Новое тысячелетие ознаменовано глобальным осознанием в необходимости перехода на новые источники энергии, в этой связи всё больше стран заинтересовано в продвижении и развитии технологий по получению солнечной энергии. На сегодняшний день создаются и совершенствуются фотоэлектрические модули, увеличивается мощность инверторов для преобразования энергии и т.д., но это далеко не предел.

А. Лаврентьева

БЕЗ ВОДЫ



В Краснодаре начали ограничивать подачу горячей воды в квартиры должников.

Больше 15 тысяч краснодарцев могут испытывать проблемы с горячей водой из-за своих управленцев. Полностью подача горячей воды не прервана, она лишь ограничена. На сколько именно – зависит от уровня оплаты управляющей компанией или ТСЖ.

– Не оплатили половину суммы, значит, и ресурса на эти дома будет доставлено только 50 процентов, – поясняет ведущий специалист отдела сбыта тепловой энергии АТЭК Марина Усова. –

Ограничения в подаче горячей воды мы снимем только после оплаты долгов.

В «черный список» АТЭК попали 36 краснодарских многоэтажек. Это более 6000 квартир, в которых проживают почти 15000 краснодарцев. Без горячей воды полностью подавляющее большинство из них не останется, но уменьшение напора воды почувствуют, особенно это касается жителей верхних этажей.

Справки о неплатежах управляющей компании или ТСЖ можно узнать в Краснодаре по тел. 299-10-15 и 299-10-19

Пресс-служба администрации Краснодара

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

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.

РЕГИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ



ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

К 2018 году в России должны построить недорогие квартиры почти для полумиллиона семей. Новая федеральная программа строительства доступного жилья должна стартовать в следующем году. Новая государственная жилищная программа проходит стадию рассмотрения в правительстве РФ. Проект постановления о запуске программы "Жилье для российской семьи" подготовлен Минстроем и согласован с министерствами и ведомствами. Президент РФ Владимир Путин поручил утвердить программу до 31 марта.

Новый государственный жилищный проект рассчитан на три года. За 2015-2017 годы запланировано построить 25 млн квадратных метров жилья по цене не выше 30 тыс. рублей за кв. м. В некоторых случаях стоимость квадратного метра должна быть еще ниже, 24 тыс. рублей.

Программа «Жилье для российской семьи» носит адресный характер. Известно, что на поддержку со стороны государства смогут рассчитывать молодые и многодетные семьи, бюджетники, ветераны боевых действий, жильцы аварийных домов.

«Не исключается, что государство будет выкупать часть жилья, построенного в рамках программы и предоставлять квартиры для проживания по договорам социального найма. Основной перечень участников новой жилищной программы утвердят на федеральном уровне, а региональные власти смогут расширять его исходя из своих приоритетов», - сообщил министр труда и ЖКХ Михаил Мень на совещании в правительстве. Построенного в рамках програм-

мы жилья должно хватить на 400 - 460 тыс. семей.

Ключевое требование для участия в программе - доказать, что вам по карману приобрести жилье за указанную цену. При этом будут учитывать возможность использования ипотеки и различных социальных субсидий, например, материнского капитала.

Заявки на участие в программе будут принимать муниципальные органы власти. Сначала строительство развернется в 36 регионах, наиболее подготовленных для быстрого старта.

Уже в следующем году в рамках программы должно быть сдано 5 млн квадратных метров жилья. В 2016-м - около 6 млн кв. метров и в 2017-м - порядка 14 млн кв. метров. Участки для строительства выделит государство.

Чтобы привлечь строителей к участию в программе, им позволят строить на тех же участках жилье для продажи по рыночным расценкам.

Низкие цены на жилье рассчитывают обеспечить за счет компенсации расходов застройщиков на строительство инженерно-технической инфраструктуры (электрических, тепловых, газовых и водоснабжающих сетей) из расчета 4 тыс. рублей за один квадратный метр жилья.

На эти цели уже запланировано выделить 100 млрд рублей из внебюджетных источников. Также в Минтруде рассчитывают на дополнительное финансирование за счет средств федерального бюджета в размере 20 - 40 млрд рублей ежегодно.

В. Горюнов

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 граж-

данам на оплату жилья и коммунальных услуг. Субсидированию подлежит стоимость части фактически потребленного 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 неоптопительному 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 в праве 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.

При этом следует учитывать, что предельные уровни тарифов на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, в том числе для населения, устанавливаются постановлениями Правительства РФ ежегодно до внесения проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год в Государственную Думу Федерального Собрания РФ и вводятся в действие с начала очередного финансового года.

Надо также иметь в виду, что в рамках предельных уровней, установленных Правительством РФ, органы исполнительной власти субъектов Федерации в области государственного регулирования тарифов также устанавливают тарифы на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, в том числе для населения, на очередной финансовый год.

В свою очередь, 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 комму-

нальной 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 жилкому фонду.

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 в праве 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 социальной поддержки. 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



Проблема нехватки жилья традиционно является одной из наиболее актуальных для нашей страны. Поняв бесперспективность попыток расселить всех нуждающихся в высотные городские многоквартирные дома, российское правительство взяло курс на развитие сектора малоэтажного жилья. Но обеспечить рассредоточенные малоэтажные поселки коммунальными ресурсами куда сложнее, чем построить. Решением должно стать широкое внедрение технологий строительства и эксплуатации домов с нулевым или минимальным потреблением энергии, так называемых «активных» и «пассивных».

БУДУЩЕЕ ЗА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМИ ДОМАМИ

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА



История вопроса

Толчком к тотальной экономии для европейцев послужил нефтяной кризис 1970-х. В ответ на него энтузиасты начали ставить эксперименты с энергоэффективными домами. Главным «локомотивом» этой европейской «домостроительной революции» работала (и продолжает работать) Германия. Поэтому нет ничего удивительного в том, что именно в германском городе Фрайбурге в 1977 году был основан «Институт прикладной экологии», в стенах которого зародилось движение «пассивный дом». Его цель – продвижение в широкие массы идеи о необходимости строительства зданий с минимальным потреблением энергии. Результатом является тот факт, что сегодня в мире уже построено более 20 тысяч «пассивных домов».

В мае 1988 года ученые предложили называть «пассивными» те здания, в которых при помощи определенных строительных решений обеспечиваются столь ультранизкие тепловые потери, что для обогрева помещений в них достаточно «пассивных» источников тепла.

Для проверки концепции силами научной рабочей группы при финансовой поддержке Гессенского министерства экономики и техники был разработан, а затем и реализован проект экспериментального четырехквартирного жилого дома. Его строительство было завершено в 1991 году в районе Крахштатта германского города Дармштадта.

Эксперимент – в жизнь

Проведенный эксперимент полностью подтвердил жизнеспособность концепции. По результатам точных измерений дармштадтский пассивный дом потреблял энергии на отопление почти в 6 раз меньше, чем таунхаусы, построенные в Германии в соответствии с национальным Постановлением по энергосбережению. Поэтому для внедрения концепции «Пассивного

дома» в широкую европейскую строительную практику в 1996 году одним из ее соавторов, Вольфгангом Файстом, в Дармштадте был основан «Институт пассивного дома». Благодаря, в том числе, и усилиям его основателя к середине 1990-х годов уже сложилась определенная практика проектирования, строительства и эксплуатации жилья в соответствии с принципами минимизации его воздействия на окружающую среду.

Наиболее известным местом массовой застройки экологического жилья в Европе является район Вобан в немецком Фрайбурге, строительство которого было завершено в 2000 году. Сегодня там проживает около 4800 жителей, которые занимают сотню домов, соответствующих



современным стандартам ультранизкого потребления энергии («Пассивный дом»). Эти здания имеют настолько хорошую теплоизоляцию, что для поддержания внутри них комфортной температуры не требуется отопительных систем. Фактически они обогреваются солнечным светом через окна, теплом человеческих тел и работающих бытовых электроприборов.

Дома в районе Вобан укомплектованы когенераторами. Эти установки одновременно вырабатывают тепло и электроэнергию, а в качестве топлива для них используется природный мусор, собираемый на улицах и в парках Фрайбурга. Кроме когенераторов, в домах имеются также и солнечные батареи. А так как в среднем суммарная энергетическая производительность многих домов Вобана в полтора раза выше их потребности в энергии для собственных нужд, то эти излишки продаются оператору элек-

трических сетей – и дом становится источником дополнительного дохода.

Этот и другие примеры хорошо иллюстрируют взятый странами Евросоюза курс на повышение энергоэффективности своего жилищного сектора. С целью его упорядочения в 2002 году Европарламентом была принята Директива об энергетической эффективности зданий (EPBD). В мае 2010 г. этот документ пересмотрен Европарламентом, и одним из самых значимых изменений стало направление на нулевую энергозатратность (ZeroEnergy) зданий, планируемых к вводу в эксплуатацию после 31 декабря 2018 года.

Российский вариант

В России в последние годы просто энергоэффективных зданий строят достаточно много. Особенно заметно это стало после того, как Министерством регионального развития РФ 8 апреля 2011 года был издан Приказ № 1612.

В этих документах правительством РФ и Минрегионразвития принята система классификации строений, отличающаяся от европейской не только по форме. У нас приняты следующие классы энергоэффективности (в порядке ее убывания): А, В++, В+, В, С, D, E. В отличие от Европы,

в России показатели энергоэффективности не абсолютные, а относительные. Поэтому для присвоения строению того или иного класса в российской системе требуется знать норматив энергопотребления для зданий соответствующего ему типа.

В качестве примера рассмотрим экспериментальный энергоэффективный многоквартирный дом для семей военных, который построили в Москве в «Никулино-2». В этом доме за отопительный сезон расходуется 85 кВт·ч/м² — это без малого вдвое ниже норматива и приблизительно втрое меньше реального потребления для старых кирпичных зданий. В соответствии с отечественными правилами, этот дом следует отнести к классу «А» — наивысшему по шкале энергетической эффективности. Но с точки зрения немецкого норматива для «пассивного дома», это в пять с лишним раз больше, чем требуется.

Но можно ли использовать в условиях сурового российского климата строительные стандарты, пригодные для Европы и Германии? Оказывается — можно. «В современной России отсутствие широкого интереса к строительству домов высших классов энергоэффективности вытекает не из суровости климата. Проблема в том, что отечественные электросетевые компании не готовы покупать электричество у домохозяйств», — считают специалисты.

На сегодняшний день в России широко известны всего два объекта, при проектировании которых архитекторы в пол-



ном объеме старались учесть все требования «Пакета проектирования пассивного дома» (PHPP)3, разработанного немецким «Институтом пассивного дома»4. Это, во-первых, «Активный дом», построенный в 2011 году в ближайшем Подмосковье5, и, во-вторых, «Пассивный дом» в Южном Бутове (Москва), получивший в мае 2013 года сертификат Passive House.

«Пассивный дом» в Южном Бутове спроектирован и построен компанией «Мосстрой-31». В нем реализованы собственные архитектурные решения застройщика, а для инженерных систем отопления и горячего водоснабжения теплоноситель нагревается от геотермального теплового насоса.

Дом будущего

Проект «Активный дом» реализован совместными усилиями ряда европейских и российских компаний. В нем использован весь комплекс архитектурных и инженерных решений, необходимых для обеспечения положительного теплового баланса здания. Однако, в связи с тем, что в России отсутствует принципиальная возможность передачи избыточной энергии электросетевым компаниям, проектировщикам пришлось ограничить генерирующие мощности дома таким образом, чтобы их хватало только на обеспечение функционирования его инженерных систем и бытового оборудования.

Эти нюансы потребовали очень осторожных решений. Так как панели солнечной электростанции пришлось ограничить нестандартной площадью (5 м²), то потребовалось разработать для нее специальный инвертор. Чтобы зимой солнечные батареи не накрывало снеговым одеялом, их разместили не на крыше, а на стенах здания.

Основную нагрузку от системы ГВС проектировщики возложили на солнечные коллекторы. Их площадь — около 16 м². Кроме этого, они частично обеспечивают работу системы ото-

пления. Чтобы солнечные водонагреватели, установленные на крыше, не накрывало снегом, была предусмотрена система реверса, позволяющая не только получать из них горячую воду, но и закачивать ее обратно. Недостающую часть теплового баланса дома компенсируют, в зависимости от погоды, тепловой насос и окна.

«Система отопления на базе геотермальных тепловых насосов Danfoss при затратах электрической мощности в 1 кВт, получаемых от солнечной электростанции, позволяет получить 4-6 кВт мощности тепловой энергии», — отмечает Андрей Осипов, руководитель направления «Тепловые насосы» компании «Данфосс». — Температура теплоносителя и его выход регулируются автоматически в зависимости от индивидуальных настроек микроклимата для помещений, погоды, времени суток».

«Для обогрева жилых зон большое значение имеет солнечное излучение, эффект от воздействия которого усиливается энергосберегающими окнами, пропускающими тепло внутрь и не выпускающими его обратно за счет селективного покрытия», — добавляет руководитель проекта по девелопменту со стороны «Загородного проекта» Вера Леонова. — Для этого заделаны все окна: мансардные и вертикальные. Последние играют особую роль зимой. Они улавливают радиацию зимнего солнца, имеющего низкий угол подъема над горизонтом». В летний зной окна снаружи с солнечной стороны закрываются маркизами с электроприводом. А с затененной стороны они автоматически открываются для вентиляции и охлаждения.

Система вентиляции сделана гибридной. В морозы и в жару она принудительная, с рекуперацией тепла. В остальное время производится естественное проветривание через автоматически открывающиеся окна, управляемые «умной» системой с датчиками влажности и уровня CO₂.



Современная практика энергоэффективного строительства в России примерно соответствует периоду середины 80-х годов в Европе и мире. Однако, в отличие от тогдашнего Старого Света, сегодня у нас есть на вооружении не только мировой опыт строительства зданий с повышенной энергетической эффективностью, но и налаженное серийное производство всех комплектующих для них: от материалов для ограждающих конструкций до инженерного оборудования любых систем. Дело за малым: начать.

С. Бирюков

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

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

Учредитель и издатель: ОАО «Крайжилкомресурс»

350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 181

Редактор Татьяна ВЕСЕЛОВА

Регистрационное свидетельство ПИ № 10-4657

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

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

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

Печать офсетная, объем 1 п.л.

Тираж 1300.

Цена свободная.

Время сдачи номера:

по графику: 28.03.2014 г.

фактически: 28.03.2014 г.