

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК



№ 4 (625) АПРЕЛЬ 2014 Г. 30 АПРЕЛЯ, СРЕДА

• ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

Эксплуатацией новой инфраструктуры в Сочи занимаются армавирские специалисты – стр. 2

Новая система капремонта будет действовать с ноября этого года – стр. 3

Как победить коммунальный террор – стр. 4

НУЖНЫ ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Губернатор Краснодарского края Александр Ткачев объявил о создании краевого оперативного штаба, который будет заниматься координацией работ, связанных с ремонтом и реконструкцией городской среды. Он будет работать по примеру Сочи, а возглавит его первый вице-губернатор Кубани Джембулат Хатуов.

«Я не раз говорил вам и до Олимпиады, и после неё, что этот опыт мы будем применять на пользу всему краю, – подчеркнул Александр Ткачев. – И первым городом, за который мы так же серьёзно возьмёмся, как за Сочи, будет Краснодар».

«Кубанской столице еще далеко до идеала, – считает он. – Нам нужны европейские стандарты в управлении городом, в качестве градостроительства, в архитектурном облике. И объезд, который я провел с главой Краснодара показал, что проблем еще много».

Среди них – последствия ледяного дождя. По мнению главы края, эти вопросы нужно решать более оперативно. В качестве примера он привел Новороссийск, где ветер, шторм и дождь бывают гораздо чаще. Но город мобилизован всегда – здесь уже разработана своя система ликвидации последствий. Краснодар должен подключить все резервы, чтобы также оперативно справиться с непогодой. Остается актуальной и проблема самостроев.

«Здесь нужно навести порядок, подключить правоохрани-

тельные органы, – подчеркнул Александр Ткачев. – Постоянно нужно проводить мониторинг и активно бороться с горе-строителями».

Что касается решения вопросов с качеством дорог и пробками, то губернатор отметил, что видит решение в строительстве парковок и многоуровневых развязок. Мэр Краснодара Владимир Евланов сообщил, что до конца года планируют ввести три тысячи парковочных мест для автомобилей. Кроме того, в городе собираются ввести выделенные полосы для общественного

транспорта. Глава региона инициативу поддержал, приведя в пример опыт Москвы. Также он обратил внимание на необходимость обустройства велосипедных дорожек.

«И километровые пробки, и отсутствие единого архитектурного облика, и «шанхай», и стихийные рынки, и борьбу с самостроями. Всё это мы уже проходили в Сочи, – напомнил Александр Ткачев. – И со всем этим мы успешно справились. А значит, сможем изменить ситуацию и в Краснодаре».

Он подчеркнул, что необходимо сделать всё возможное, чтобы в ближайшие 4-5 лет преобразить город. Глава края отметил, что Краснодару в одиночку с такой задачей не справиться, для этого необходимы не только большие финансовые вложения, но и «олимпийский» опыт управления.

«Поэтому, как я вам уже обещал, к решению проблем Краснодара подключается край, – сообщил Александр Ткачев. – В кубанской столице по примеру Сочи создаётся краевой оперативный штаб под руководством моего первого заместителя – Джембулата Хатуова. Он руководит аналогичным штабом в Сочи. Под его началом велась практи-

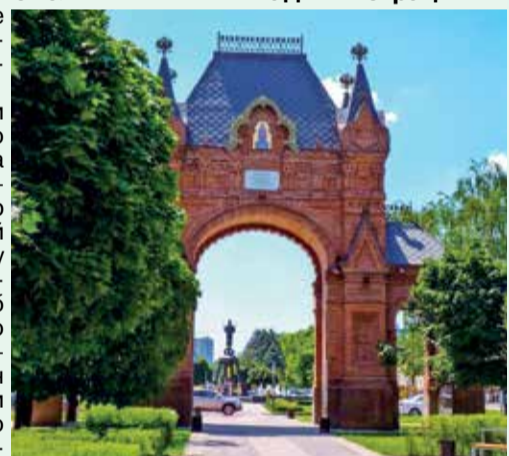
чески вся олимпийская стройка».

Джембулат Хатуов подчеркнул, что в первую очередь вновь созданный оперативный штаб сделает акцент на создании единого архитектурного облика, благоустройстве, работе с малым бизнесом. Вице-губернатор также сообщил, что штаб проведет аудит всех строительных организаций столицы.

«Городу нужен лоск, – подчеркнул губернатор. – У нас есть на что посмотреть, но все должно быть с определенным вкусом и в одном стиле».

Также Александр Ткачев отметил, что краснодарцам стоит чаще ездить в Сочи и перенимать олимпийский опыт.

Пресс-служба администрации КК



РЕКОНСТРУКЦИЯ СТАНЦИИ



ВКХ

12 апреля 2014 года новые трубопроводы на насосной станции второго подъема успешно прошли гидравлические испытания. После чего новый водовод был введен в эксплуатацию.

На реконструкцию ушло несколько месяцев. В машинном зале было заменено два электродвигателя в комплексе с ВТЕ, четыре задвижки Д-200 мм, Д-300 мм, Д-800 мм, Д-1000 мм и шесть задвижек Д-600 мм. А так же заменено более ста метров трубопровода Д-600 мм, Д-800 мм и Д-1000 мм.

Это позволило обеспечить качество питьевой воды и исключить ее потери, получить экономию электроэнер-

гии и повысить надежность во-



А. Попова

доснабжения. Питьевую воду из Троицкого водовода получают более 500 тысяч жителей Крымского района, городов Новороссийск и Геленджик. Насосная станция второго подъема была построена более 40 лет назад - в начале 1970-х годов. За период ее существования такая масштабная реконструкция напорного трубопровода с запорно-регулирующей арматурой проводится впервые.

Общая стоимость проекта реконструкции составляет более 10 млн. рублей. Важно отметить, что реконструкция насосной станции второго подъема, никоим образом не отразилась на объемах поставляемой потребителям воды.

ПОВЫШЕНИЕ ПЕНИ

ТАРИФЫ

Депутаты намерены ужесточить взаимную ответственность потребителей и поставщиков услуг ЖКХ – за просрочку платы за воду, свет, газ и тепло гражданам будут грозить пени, сопоставимые со стоимостью потребкредитов.

На подходе еще одна норма, которая ограничит право должников распоряжаться своим жильем. Отчасти все это альтернатива прежним планам ввести предоплату за услуги ЖКХ.

Группа депутатов внесла в Госдуму проект поправок к Жилищному кодексу и ряду других законов, который, по их мнению, поможет навести порядок в сфере ЖКХ. За неполную или не-

своевременную оплату услуг потребитель – как гражданин, так и управляющая компания – будут обязаны заплатить ресурсоснабжающей организации пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центробанка за каждый день просрочки.

В настоящее время пени составляют одну трехсотую ставки рефинансирования.

За просрочку платы за жилое помещение законодатели сохранили штрафы на уровне одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ на период до 90 дней, затем пени вырастают также до одной стотридцатой ставки.

Газета «Коммерсант»

ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА II 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

ОЛИМПИЙСКИЙ ИМПУЛЬС



На важнейшем объекте

В июле 2013 года сложилась критическая ситуация по организации эксплуатации 27 вновь построенных объектов ВКХ в горном и прибрежном кластере, расположенном в зоне проведения XXII Олимпийских и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи. На тот

момент не определились ещё организации или предприятия, способные принять в эксплуатацию данные объекты. Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края и администрацией города Сочи в срочном порядке был проведен анализ потенциальной результативности конкурентного отбора на право заключения договора аренды вновь поступающих в муниципальную собственность олимпийских объектов инженерной инфраструктуры коммунального комплекса. В результате было оценено обоснованное предложение государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Северо-Восточная управляющая компания «Курганинский групповой водопровод» (ГУП КК «СВУККГВ»), выразившего намерение получить в пользование объекты водоснабжения и водоотведения для обеспечения их эксплуатацию в требуемом режиме.



момент не определились ещё организации или предприятия, способные принять в эксплуатацию данные объекты.

Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края и администрацией города Сочи в срочном порядке был проведен анализ потенциальной результативности конкурентного отбора на право заключения договора аренды вновь поступающих в муниципальную собственность олимпийских объектов инженерной инфраструктуры коммунального комплекса. В результате было оценено обоснованное предложение государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Северо-Восточная управляющая компания «Курганинский групповой водопровод» (ГУП КК «СВУККГВ»), выразившего намерение получить в пользование объекты водоснабжения и водоотведения для обеспечения их эксплуатацию в требуемом режиме.

До этого времени ГУП КК «СВУККГВ» являлся и является единственным государственным унитарным предприятием Краснодарского края коммунального комплекса, предоставляющим услуги водоснабжения и водоотведения населению города Армавира и Курганинского района. Для обеспечения потребности ГУПа специализированной техникой, необходимой для эксплуатации объектов ВКХ, построены

пункты Краснодарского края на 2012 – 2020 годы» было выделено 100 млн.рублей. На эти средства была приобретена специализированная техника и оборудование, предназначенные для предупреждения ситуаций, которые могут привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения населения, и ликвидации их последствий. Администрация Краснодарского края передала в эксплуатацию ГУП КК «СВУК «Курганинский групповой водопровод» водопроводно-канализационное хозяйство (ВКХ), построенное по программе развития Сочи к Олимпиаде.

По оценкам экспертов, ежегодные затраты компании-оператора олимпийского водопровода должны составить от 500 млн до 1 млрд рублей. Новые сооружения запроектированы с большим резервом мощности, исходя из потребностей в водоснабжении крупных олимпийских объектов во время проведения спортивных мероприятий. В остальное время часть мощностей может быть консервирована.

Высокая ответственность

Так накануне Олимпийских игр у ГУП КК СВУК «Курганинский групповой водопровод» кроме своих четырех филиалов, появился и Сочинский филиал водоканализационного хозяйства. А это шесть водозаборов, расположенных в разных поселках. На этих участках были задейство-

ваны треть самых квалифицированных специалистов предприятия: технологов, инженерно-технических работников во главе с генеральным директором Сергеем Аветисовичем Абрамовым.

Для обеспечения бесперебойной подачи питьевой воды на олимпийские объекты в распоряжении специалистов имелись все необходимые материалы и оборудование. Сложность работы заключалась в том, что водоводы расположены высоко в горах, и требуется тщательная проверка, отладка насосных станций подъема воды.

На весь период проведения Игр в Сочи находился инженерный состав ГУПа, закрепленный за Сочинским водоканалом, а также бригады энергетиков, слесарей-наладчиков водопроводных насосных станций. С самого начала была уверенность, что армавиры не подведут. Так и получилось – система водоснабжения и водоотведения действовала безотказно. Ведь за дело взялись специалисты высокого уровня квалификации – ГУП «СВУКК» на хорошем счету в отрасли.

Время показало - до конца Олимпийских игр с водоснабжением в городе все было нормально. Работники, обеспечивающие эксплуатацию водопроводных систем, приложили для этого максимум усилий – в буквальном смысле, работали днями и ночами. Большая часть сотрудников - в общей сложности 13 бригад сети водопровода и 11 бригад сети канализации - были задействованы на круглосуточных дежурствах в Центральном, Хостинском и Адлерском районах Сочи.

Накануне Игр специалисты ежедневно проводили профилактику сетей: осматривали и промывали водоводы и канализационные коллекторы, чистили колодцы, делали всё, чтобы и жители Сочи, и многочисленные гости не испытывали никаких неудобств.

Немного истории

Основы системы водоснабжения в городе Армавира были заложены в 1902 году по инициативе старшины волостной управы Муратова П. А. совместно с захиточными горожанами при непосредственном участии бельгийской фирмы.

В 1902 году первая очередь строительства водопровода была окончена, и жители города Армавира впервые получили качественную питьевую воду в количестве 5,5 тыс. м³/сутки, а к концу 1910 г. было проложено общей протяженностью 29,8 км водопроводных сетей.

С ростом города росла и мощность водопровода. Очистные сооружения водопровода были вынесены за черту города.

В период с 1928 года по 1971 год дважды перестраивались водопроводные очистные сооружения, развивалась водопроводная

сеть. Проектная мощность последних сооружений возросла до 100 т. м³/сутки.

В 1989 в город Армавир пустили воду Курганинского группового водопровода, проектная мощность последних сооружений составила 74,8 т. м³/сутки. Среднесуточная подача воды в город составила 41,6 т. м³/сутки.

С середины 80-х гг. осуществляется подача воды от насосной станции II-го подъема и в поселки соседнего с Армавиром Новокубанского района.

С 2001 года в состав ГУП КК СВУК «Курганинский групповой водопровод» вошли водопроводные сооружения п. Марьино. От Марьинских очистных сооружений питьевая вода подается в поселки Вольное, Дивное, Первомайский, Красино.

С момента своего основания предприятие называлось по-разному. ГУП КК «Северо-восточная водная управляющая компания «Курганинский групповой водопровод» организовано в сентябре 2006 г.

Современная инфраструктура

По заказу госкорпорации «Олимпстрой» в срок было завершено строительство второй очереди олимпийского магистрального водопровода протяженностью 16 километров, который обеспечил подачу воды к жилым кварталам, гостиничным комплексам, объектам социальной инфраструктуры, расположенным в Имеретинской низменности.

Первая очередь строительства – это водовод протяженностью свыше 4 600 метров, снабжающий водой объекты Олимпийского парка. Ещё почти 2 километра готовых сетей – это технический водопровод, предназначенный для полива газонов и растений, которые высаживаются вокруг олимпийских стадионов. Для этих целей используется не питьевая вода, а дождевая и талая. Очищенные дренажные

воды и ливневые стоки также будут подаваться в пожарные резервуары. В России это первый пример широкого использования технической воды и строительства специального водовода для неё.

Проектирование и строительство магистральных сетей водоснабжения в Имеретинской низменности было выполнено с учётом современных технологий. Так, был применён новый тип запорной арматуры и пожарных гидрантов, для которых нет необходимости возводить железобетонные колодцы. Благодаря такому подходу строительство получается экономичным, менее трудозатратным, а водоводы такой системы просты в эксплуатации, реже требуют сервисного обслуживания. Кроме того, водовод выполнен из трубы полиэтилена низкого давления. Такие трубы гарантированно защищены от коррозии и воздействия агрессивных сред. У них выше пропускная способность благодаря особой гладкой поверхности внутренних стенок.

Огромные перспективы для развития коммунальной сферы курорта открыла зимняя Олимпиада 2014 года. В ходе



подготовки к Играм были возведены не только объекты для спортивных состязаний – ледовые дворцы, стадионы, горнолыжные трассы, но и полностью была обновлена коммунальная инфраструктура города-курорта. В рамках олим-





пийских программ в Сочи были проложены новые трубопроводы, построены насосные станции. Появление новых водозаборов на реке Псоу, в Красной Поляне на реке Бешенка, в районе поселка Эсто-Садок и расширение водозабора на реке Мзымта дало городу дополнительно в общей сложности около 130 тысяч кубометров питьевой воды в сутки.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Олимпийской столицы России стала важнейшим шагом в создании действительно современного и комфортного для жизни города-курорта. Программа разрабатывалась отечественными специ-

включает и олимпийские объекты. Причем, по данным экспертов, качество очистки по сравнению с прежним улучшилось в 30 раз. Этому способствует целый ряд новых технологий – например, обеззараживание с помощью ультрафиолета. Объем новых очистных в Адлере – 100 тысяч кубометров в сутки. Вся система полностью автоматизирована и является экологически безопасной.

Красная Поляна и ряд других поселков в окрестностях Сочи прежде не имели современной очистной системы сточных вод, что всегда было болевой точкой этого горного района. Главная особенность построенного здесь проекта в том, что основ-

ную роль играют аэротенки — резервуары для очистки сточных вод. При проектировании была предусмотрена глубокая доочистка биологически очищенных сточных вод, механическая и биологическая очистка, ультрафиолетовое обеззараживание. Подобная технология была использована на олимпийском объекте в Пекине, где проводились летние игры 2008 года.

Полная мощность очистных сооружений — порядка 15 тысяч кубометров в сутки. Такая мощность позволит очищать стоки, поступающие по магистральному канализационному коллектору из поселков Красная Поляна и Эсто-Садок, а также со спортивных объектов — комплексов "Горная Карусель", "Роза Хутор", "Альпика-Сервис", комплекса трамплинов и санно-бобслейной трассы. Опыт строительства подобных сооружений нужно распространять и строить подобные комплексы по всему краю.

Сотрудники армавирского водоканала, которые имеют колоссальный опыт, постоянно принимали участие в приемке коммунальных объектов, следили за выполнением графика работ. Специалисты предприятия понимали: только такой тщательный подход к делу гарантирует четкий и отлаженный ритм работ на новых объектах.

Сочинская вода

Качество воды контролирует лаборатория «Сочиводоканала», начиная с подземных источников и заканчивая распределительной сетью, через которую вода поступает в краны горожан. Пробы берут на 70-ти установленных программой точках и проводят исследования по трем основным показателям: безопасность в эпидемиологическом отношении, безвредность по химическому составу, благоприятные органолептические свойства — запах, привкус, цветность, мутность.

Согласно результатам исследований, питьевая вода в Сочи средней жесткости, не требует дополнительного смягчения и содержит полезные микроэлементы. Вода сбалансирована по составу, поэтому дополнительную очистку не производят, перед подачей потребителю ее только обеззараживают гипохлоритом натрия. Высокое качество воды, которую потребляют сочинцы и гости курорта, подтверждено Сертификатом соответствия. Документ выдан Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии России. В этом огромная заслуга и эксплуатирующей организации. Ведь добыть и доставить питьевую воду отличного качества потребителям — самая важная задача работников водохозяйственного комплекса края, с которой ГУП КК «СВУКК» справляется на «отлично».

Т. Васильева



алистами коммунального комплекса и предусматривала модернизацию всех областей коммунального хозяйства: электро-снабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Надо ли говорить, что обновленные системы канализования значительно улучшили экологию курорта. Модернизированные очистные сооружения «Бзугу» (их мощность возрасла с 40 до 134 метров кубических в сутки) и Кудепстинские (увеличение мощности с 30 кубометров в сутки до 50, а в Красной Поляне построены сооружения производительностью 15 тысяч кубометров в сутки). Но самыми мощными после реконструкции стали Адлерские очистные сооружения. Это единый комплекс по сбору, очистке и отводу сточных вод от существующей и перспективной застройки, которая



НОВАЯ СИСТЕМА

КАПРЕМОНТ

В марте этого года представители Законодательного Собрания края и департамента ЖКХ края провели семинар. Они собрали глав, депутатов, руководителей ТСЖ, представителей управляющих компаний из четырех районов: Славянского, Красноармейского, Калининского и Абинского для того, чтобы рассказать о новой системе капремонта многоквартирных домов. С начала этого года капитальный ремонт многоквартирных домов, в соответствии с федеральным законом, придется оплачивать собственникам жилья. Теперь жильцам нужно решить, как именно накапливать для этого средства: на спецсчете своего дома в банке или у регионального оператора.

Депутаты ЗСК приняли поправки в закон, он дает собственникам время до 1 июля, чтобы определиться с выбором, а уже в ноябре начнется сбор средств.

«Ежемесячное начисление взносов на капитальный ремонт в отношении каждого собственника установлен в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр площади помещения», — рассказал Евгений Пимоненко, начальник отдела жилищно-политики департамента ЖКХ Краснодарского края.

Т. Полева

РОЗОВЫЕ КВИТАНЦИИ

Ни для кого не секрет, что многие дома в Краснодаре требуют капитального ремонта. В последние годы ситуация значительно улучшилась благодаря адресным программам, после реализации которых удалось решить давние проблемы в 652 домах, которыми управляет ГУК.

В конце прошлого года депутатами Городской Думы была утверждена программа по выполнению наказов избирателей, в числе которых и многочисленные просьбы горожан о выполнении ремонта. Для реализации этих наказов глава Краснодара подписал 4 марта соответствующее постановление № 1240.

Участвовать в программе могут только дома со сроком эксплуатации более 20 лет, с избранным Советом дома, имеющие кадастровый паспорт земельного участка, сметную документацию на выполнение работ. Еще одно обязательное условие — согласие жителей на финансирование работ в размере 15 процентов от общей стоимости: остальные 85 % оплатит местный бюджет. Высказаться «за» должны не менее 67 процентов собственников квартир.

По всем домам, где депутатами запланирован капитальный ремонт, выезжают специалисты «ГУК-Краснодар» для замера объемов и определения фактической стоимости ремонтных работ, по которой рассчитываются размеры целевых взносов собственников, — рассказывает начальник технического отдела самой крупной управляющей компании края «ГУК-Краснодар» Виктория Слепнева. — В результате уже подготовлены сметы расходов.

Жители 50 домов, которыми управляет «ГУК-Краснодар», недавно получили специальные квитанции на оплату розового цвета.

Помимо обычных белых квитанций на оплату ЖКУ почти в 4000 квартир мы раздали еще и розовые бланки, — подтверждают специалисты отдела оплаты ЖКУ «ГУК-Краснодар». — Предстоит раздать еще больше платежей: заявки на более чем 95 домов находятся на рассмотрении. Всего же в программе запланировано участие почти 200 ГУКовских домов. Как только управление жилищно-хозяйства города утвердит эти адреса, розовые квитанции

На собранные средства и будет проводиться капремонт многоквартирных домов: ремонтировать фундаменты, подвальные помещения, кровлю, менять коммуникации и лифты. Уже принята и опубликована региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, куда вошли все дома в крае.

«У нас остаются еще не отремонтированными 18 тысяч многоквартирных домов. И вот эта долговременная программа рассчитана на 30 лет, для того чтобы все до одного многоквартирные дома были отремонтированы, и внешний эстетический облик их отвечал современным условиям», — сказал Николай Денисов, председатель комитета ЗСК по вопросам промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

В течение двух-трех месяцев власти края проведут подобные разъяснительные семинары по всей Кубани. Их участники доведут эту информацию до каждого жильца многоквартирного дома в своих районах.

ЖИЛИЩЕ

разнесут и по этим адресам тоже. Для платежей по капремонту выбран другой цвет, чтобы привлечь внимание граждан на срок оплаты. Их нужно оплатить в течение месяца. Рассрочка, согласно постановлению о капремонте, не предоставляется.

Некоторые горожане уже сейчас высказывают свое недовольство. Однако по закону решение общего собрания обязательно для выполнения всеми жителями. Если кто-то не оплатит свою долю, то эту сумму могут взыскать через суд.

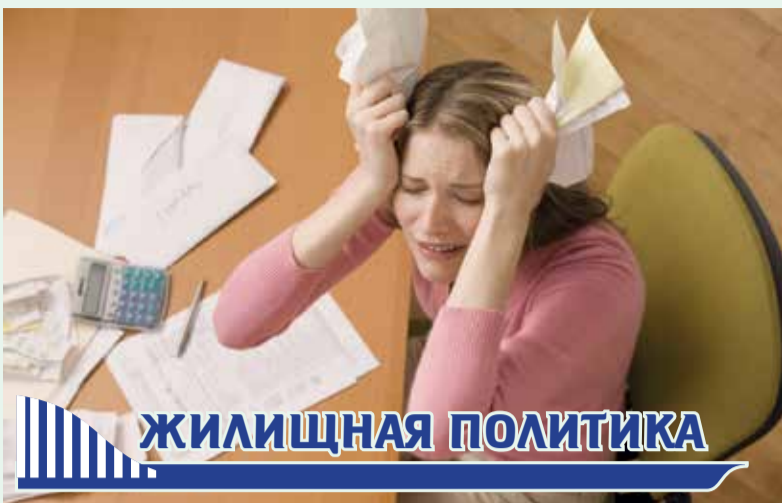
Чаще всего жители просят обратить внимание на крыши: там, где кровля мягкая, ее заменяют на шатровую, а на смену конструкциям из шифера придут более прочные и долговечные металлические. Также во многих домах по депутатской программе будут установлены общедомовые приборы учета. Специалисты рассчитывают взяться за работу уже летом: после оплаты жителями квитанций месяц дается на согласования, еще месяц отводится на конкурс по выбору подрядчика.

СЧИТАЕМ ВМЕСТЕ

Сколько нужно платить за капремонт?

К примеру, если сметная стоимость ремонтных работ составила один миллион рублей, то собственникам необходимо будет внести 150 тысяч рублей. Разделив эту сумму на общую площадь дома, можно вычислить стоимость одного квадратного метра для собственников. Например, если общая площадь дома равна 5000 кв. метрам, то для нашего примера стоимость одного кв. метра составит 30 рублей. В таком случае для квартиры площадью в 40 квадратов ремонт обойдется в 1200 рублей (30 руб/кв.м. х 40 кв.м.). То есть, чем больше квартира, тем больше и придется платить.

К. Егоров



ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

КОММУНАЛЬНЫЙ ТЕРРОР

Коммунальная услуга - такой же товар, как и все остальные товары либо услуги. Соответственно, любой собственник имеет право контролировать качество, размер и объем поставленного ресурса. Но это теория, так должно быть. Что же мы имеем на практике?

Казалось бы, что может быть проще в работе управляющей компании или ТСЖ, как не взаимоотношения с поставщиками коммунальных ресурсов. Главное в полном объеме и в срок перечислять ресурсоснабжающим организациям собранные с собственников средства. Но если управляющие компании находят резервы, чтобы не только не повышать тарифы, а даже снижать их, то монополисты услуг не торопятся этого делать. Более того, они не очень-то следят и за качеством поставляемых услуг населению.

Примеров таких достаточных. Так, некоторые собственники время от времени сталкиваются с подачей электроэнергии ненадлежащего качества. После появления резких перепадов напряжения в сети потребитель, чтобы сохранить свою бытовую технику, покупает стабилизатор, выпрямитель и др. Только задумайтесь: потребитель за свои деньги устанавливает прибор, который будет улучшать покупаемый им некачественный продукт по цене качественного.

То же самое касается и ржавой воды, льющейся из крана, и холодных батарей. То есть повсеместно потребитель сталкивается с ситуацией, когда горячая либо холодная вода не удовлетворяют требованиям ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая. Гигиенические требования и контроль над качеством».

С тарифом на отопление нашего жилья дело обстоит не менее интересно. Система централизованного водо- и теплоснабжения населения превратилась в систему захоронения их немалого количества в окружающую нас среду.

Доказательства того, что нам подают не всю горячую воду и тепло буквально лежат на поверхности: проталины с зе-

леной травой в зиму над теплотрассами, лысые трубы этих теплотрасс, рукотворные гейзеры. Причем, согласно закону, оплата за такие услуги должна производиться «...по фактической цене услуги, с учетом ее количества и качества». Вот мы и оплачиваем поставщику все эти потери. Плюс, конечно же, до 13% законно нормированных потерь. Вот такой принцип «хозяйствования».

Однако, сегодня и собственнику, и управляющей компании весьма сложно добиться перерасчета за некачественную услугу, так как алгоритм действий по получению своих денег очень сложный, кропотливый и в 90 % случаев безрезультативный.

Кому жаловаться? Мнение самих поставщиков, что им же! Они, конечно, в обязательном порядке рассмотрят нашу жалобу, дадут в ответ отписку и оставят всё как было, без изменения. Если быть очень настойчивым то, может быть, что-то и предпримут, но не факт...

Что же необходимо сделать для того, чтобы заработала та идеальная схема эффективного трио «Поставщик-Исполнитель-Потребитель»? Первое - необходимо усилить контроль за работой поставщиков услуг со стороны муниципальных властей и контролирующих органов. Второе - ужесточить ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества. Да и многим собственникам необходимо перестроить своё мировоззрение в отношении управляющей компаний, так как УК находятся с потребителями коммунальных услуг по одну сторону баррикад, требуя с поставщиков услуг коммунальную услугу надлежащего качества и в полном объеме. Такое взаимоотношение, безусловно, должно быть грамотным и обоснованным, и тогда в наших с вами силах будет заставить ресурсоснабжающие организации работать в интересах Потребителя.

В. Колпаков,
председатель НП
«Краснодарская краевая
корпорация жилищного
самоуправления»

ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЕ КОНТРАКТЫ
МОДЕРНИЗАЦИЯ

В феврале 2014 года Минэнерго РФ сообщило, что в текущем году регионы страны получат 4,9 млрд. рублей из средств федерального бюджета на софинансирование программ по энергосбережению. При распределении средств чиновники предлагают делать упор на проекты, предусматривающие внебюджетные источники инвестирования.

«Сегодня модернизация ЖКХ требует наибольших вложений. Энергосервисный контракт – это механизм, прописанный в законе «Об энергосбережении», позволяющий задействовать средства не из государственного бюджета, – комментирует специалист отдела ЖКХ краевого департамента. – Возврат вложений компаниям, которые инвестировали свои деньги, происходит за счет эконо-

номии, полученной от снижения потребления энергии. После этого свои «дивиденды» от модернизации приобретает сам заказчик».

Но при использовании данного механизма в нашей стране встречаются сложности. «В законе «Об энергосбережении» пока отсутствуют гарантии о защите прав инвесторов. Доработка законодательной базы в этом направлении помогла бы повсеместной реализации всех требований федерального закона № 261. Также необходим более жесткий контроль со стороны государственных органов, чтобы все новое жилье было оснащено современным энергосберегающим оборудованием», – утверждает Антон Белов, заместитель директора теплового от-



дела компании «Данфосс». Российская экономика отличается высокой энергоемкостью. Сокращение энергозатрат – одна из наших общих приоритетных задач.

Для скорейшей модернизации ЖКХ энергосервисный контракт может стать одним из основных инструментов привлечения необходимых средств, но требуются законодательные гарантии для всеобщей реализации механизма.

А. Лаврентьева

ВОДА БЕСПЛАТНОЙ НЕ БЫВАЕТ
ВОДОСНАБЖЕНИЕ

На встрече главы Ейского района Михаила Тимофеева с руководителями ООО «ЕйскВодоканал» Валентиной Пахомовой, «Ейский групповой водопровод» Алексеем Галась и учредителем ООО «ЕйскВодоканал» Дмитрием Субботиным речь шла о снабжении водой потребителей в летний сезон. В этот период, как известно, потребление воды значительно возрастает. Если в зимний период времени Ейску хватает 20-22 тысяч кубометров воды в сутки, то летом 27-28 тысяч кубов не гарантируют стабильного снабжения. К тому же и поднимать давление, чтобы

увеличить объемы поставляемой воды, чревато тяжелыми последствиями. Несколько лет назад в июле, когда руководство водоканала по просьбе местных органов власти подняло давление в магистрали, чтобы увеличить объемы подаваемой в Ейск воды, произошла серьезная авария, в результате которой жители на несколько дней остались на сухом пайке.

Возможно ли повторение данной ситуации? Вполне. Магистральный водопровод, как известно, изношен. Исключение составляют немногим более 11 километров, на которых была уложена новая труба большого диаметра. Остальная магистраль повышенное давление держать не может. И если его поднять, что аварии не избежать. К слову, труба уже сейчас при по-

стоянном и пока не столь высоком давлении не выдерживает напора. В один из дней апреля на магистрали произошло сразу пять повреждений. Аварийные бригады филиала справились с ними в течение суток, причем, работу магистрали не останавливали, и потребители не почувствовали никаких неудобств.

Чтобы не допустить аварий, необходимо вести планово-предупредительный ремонт. Все «узкие» места магистрали специалистам хорошо известны. Но для выполнения работ необходимы финансовые средства. Поэтому на встрече и обсуждались перспективы погашения задолженности. В итоге принят график реструктуризации просроченной кредиторской задолженности. В соответствии с этим графиком ООО «ЕйскВодоканал» должен заплатить 10 миллионов рублей просроченной задолженности и в полном объеме внести средства за текущий платеж. Выполнил ли оператор взятые на себя обязательства, станет известно в ближайшее время.

А. Терновая

АРХЕОЛОГИ ПОНЕВОЛЕ

ОБОРУДОВАНИЕ

Разнообразные находки в ходе строительства – отнюдь не редкость. Особенно много их обнаруживают во время реализации масштабных проектов, предусматривающих глобальное «освоение» местности. Например, при строительстве объектов Олимпиады в Сочи нашли около 900 древних артефактов.

Но чаще строителей под землей ждут находки совсем другого рода. Это многочисленные коммуникации, число которых в современных городах только растет. Основная проблема здесь заключается в том, что во многих населенных пунктах отсутствуют точные карты расположения таких сетей.

«По документам лежит труба с определенным диаметром и на конкретном участке, а на деле – вскрываем – и видим,

что она окружена бетонным кором размером 2х2 метра. Приходится находить конструктивные решения, чтобы продолжать работы. Есть проблема с неопознанными электросетями, которые лежат поперек улицы. Мы не можем варварски убирать эти сети, они же работают», – отмечают специалисты.

Из-за отсутствия точных сведений о том, какие коммуникации проходят в конкретном месте, усложняется ход ведения работ, и подрядчики выбиваются из графика.

Избежать подобных проблем можно, если во время подготовительных работ, наряду со специальными картами, использовать еще и современные приборы. Например, трассоискатель Seek Tech SR60 одновременно может «видеть» до трех подземных коммуникаций, «рисует» на большом дисплее карту их расположения и пересечений. Прибор способен отслеживать коммуникации

с любой частотой: от 10 Гц до 93,000 Гц, при этом определяя линию, находясь под напряжением. Специального обучения для работы с таким оборудованием не нужно.

Использование подобной техники и составление точных планов расположения коммуникаций позволяет свести к нулю вероятность случайных столкновений с подземными сетями. А вот в обнаружении различных артефактов строителям можно пожелать только удачи!

О. Фролова



Уважаемые читатели «Жилищного вестника»!

Нашу газету в электронном виде и ряд других статей, информации 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!

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 «Крайжилкомсервис»

350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 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 «Крайжилкомсервис»;

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: 25.04.2014 г.
фактически: 25.04.2014 г.