

# ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ



№ 5 (626) МАЙ 2014 Г. 28 МАЯ, СРЕДА

• ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

## В НОМЕРЕ:

Почему отменили соцнормы в ЖК	– стр. 2
Профилактика в водоснабжении накануне лета	– стр. 2
Эффективный метод подготовки специалистов	– стр. 2
Капремонт будут оплачивать собственники жилья	– стр. 3
В Краснодаре выбран лучший дом	– стр. 4



ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

## ПРОЕКТ ХАЧАТРЯНА

Начальник химико-бактериологической лаборатории «Ейского группового водопровода» Овик Хачатрян занял первое место в региональном этапе II Всероссийского конкурса «Лучший молодой работник сферы ЖКХ и строительства».

В конкурсе приняли участие работники жилищно-коммунальной сферы и строительства, представители СМИ, а также студенты среднего специального профессионального и высшего образования в возрасте до 35 лет.

Овик Хачатрян на суд жюри представил проект модернизации станции очистки воды, расположенной в посёлке Октябрьском Ленинградского района. Он предложил в целях

защиты окружающей среды не сбрасывать промывные воды в отводной канал, а направлять их на повторную очистку. Это, в первую очередь, положительно скажется на экологической обстановке территории, прилегающей к головным очистным сооружениям. Во-вторых, позволит сократить затраты. Ведь только на промывку одного контактного очистителя требуется 70 тонн чистой воды. Жюри признало этот проект перспективным и достойным внедрения в производство.

Как победитель регионального конкурса Овик Хачатрян со своим проектом примет участие в окружном конкурсе, который состоится в Ростове-на-Дону.

А. Попова

на приобретенные квартиры для подписания договоров мены и соцнайма, завершение мероприятий по переселению – июль 2014 года;

5. Полтавское с/п – 24 квартиры, 1042 кв.м. (контракты заключены), переселено 9 человек из 55 запланированных, идет строительство МКД для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, завершение мероприятий по переселению оставшихся 46 человек – декабрь 2014 года;

6. Славянское г/п – 19 квартир, 768,2 кв.м. (контракты заключены), переселены 30 человек, завершение мероприятий по переселению оставшихся 8 человек – август 2014 года;

7. г. Армавир – 21 квартира, 756,3 кв.м. переселены все 49 человек;

8. г. Краснодар – 63 квартиры, 3868,5 кв.м. (контракты заключены), переселены 42 человека, за-

# ВПЕРВЫЕ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ

Ключи от дверей в новую жизнь получили недавно жители поселка Ильский. Шестнадцать семей в рамках краевой целевой программы «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья» отпраздновали свое новоселье. На строительство трехэтажного дома выделили 39 миллионов рублей из федерального, краевого и муниципального бюджетов.



ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

В рамках реализации программы переселения на территории Ильского городского поселения Северского района был построен новый 3-х этажный многоквартирный жилой дом по ул.Черноморской, 66, который введен в эксплуатацию в 2012 году и куда из двух аварийных домов было переселено 60 человек.

В рамках адресной программы Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на 2013-2017 годы» на 2014 год в Ильском запланировано к переселению шесть аварийных многоквартирных домов. А это 55 семей или 137 жителей поселка.

Объем финансирования на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда составляет 90,48млн. рублей, из них 4,5 млн.рублей - средства

местного бюджета.

Переселение этих семей планируется осуществить в новый строящийся 3-х этажный жилой дом по ул.Черноморской, 64, строительство которого ведет ООО «Энерго Спецстрой Комплект», получившее право на строительство по результатам открытого конкурса.

В настоящее время застройщиком выполняются строительные-монтажные работы на уровне чердачного перекрытия, ведется работа по заполнению межкаркасного пространства. Строительство осуществляется в соответствии с графиком производства работ.

В администрацию Ильского городского поселения поступало много жалоб и обращений граждан о том, что их жилье ветхое, старое, жить в нем практически невозможно, - комментирует ситуацию глава Ильского городского поселения Николай

Викторович Головки. – Для нашей администрации вопрос переселения из аварийного и ветхого жилья – самый приоритетный, поэтому мы сразу же подключились к краевой программе переселения, как только она была принята на краевом уровне. И теперь работа идет в благополучном для всех сторон русле. Мы строим новые жилые дома, а жители радуются переселению в новые квартиры. Такого бума переселения в нашем поселке за всю свою историю существования никто никогда не видел. Все получилось благодаря реализации целевых программ.

Администрация поселка Ильский участвует в программе с 2011 года. За это время 36 семей уже получили ключи от новых квартир. На территории муниципалитета сегодня аварийными признано 14 домов. И их жители - более полусотни семей - получат ключи в ближайшее время. Рядом с домами будет парковка и детская площадка. В ожидании пока решится квартирный вопрос, дети рисуют жильё своей мечты прямо на стенах в старых комнатах, а взрослые - думают о дизайне.

– Мы так ждем новые квартиры, с таким нетерпением, - делится своими впечатлениями жительница аварийного дома Татьяна Баранова, - как будто готовимся к новой жизни, эмоции переполняют, даже здоровье прибавляется. Ведь моя семья прожила в этом старом доме более полувека. Дом рухнул на наших глазах. А теперь уже скоро, наверное, осенью мы переедем в новую квартиру. Сейчас думаю, какие обои купить, мебель. Появился стимул к жизни.

В Краснодарском крае активно продолжается реализация программ по переселению граждан из аварийного жилья. По программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы» по этапу 2013 года принимают участие 4 муниципальных образований:

В 2013-2014 годах необходи-

мо переселить 318 человек, проживающих в 125 квартирах общей площадью более 5 тыс.кв.метров:

1. Ковалевское с/п – 25 квартир, 1345,2 кв.м., переселены все 71 человек;

2. Тихорецкое г/п – 19 квартир, 949,5 кв.м, переселены все 49 человек;

3. Ильское г/п – 55 квартир, 2655 кв.м., контракты заключены, идет строительство дома, планируемый срок ввода в эксплуатацию до 1 августа 2014 года, завершение мероприятий по переселению - сентябрь 2014 года;

4. Хадзыженское г/п – 26 квартир, 1050,7 кв.метров, планируемая дата заключения муниципальных контрактов - 16.05.2014 года, завершение мероприятий по переселению- декабрь 2014 года.

По адресной программе Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы» по этапу 2013 года в программу принимают участие 10 муниципальных образований.

Запланировано переселить 1493 человека, проживающих в 547 квартирах общей площадью около 24 тыс.кв.метров:

1. Курганинское г/п – 7 квартир, 296,7 кв.м., переселены все 11 человек;

2. г.Анапа – 5 квартир, 175,0 кв.м. переселены все 8 человек;

3. Петропавловское с/п – 13 квартир, 607,4 кв.м. контракты заключены, переселены

35 человек, оформляются документы на приобретенные квартиры для подписания договоров мены и соцнайма, завершение мероприятий по переселению оставшихся 10 человек – июль 2014 года;

4. Михайловское с/п – 4 квартиры, 164,6 кв.м. (контракты заключены), оформляются документы



В ожидании переселения

вершение мероприятий по переселению оставшихся 123 человек в декабре 2014 года;

9. г.Новороссийск – 129 квартир, 3628,1 кв.м. (контракты заключены), переселены 33 человека, завершение мероприятий по переселению оставшихся 280 человек в декабре 2014 года;

10. г.Сочи – 226 квартир, 6828,6 кв.м. (контракты заключены на 123 квартиры), заключение контрактов на оставшиеся 103 квартиры планируется до 1 июня 2014 года, завершение мероприятий по переселению в декабре 2014 года.

С 2009 года в Краснодарском крае по программе «Переселение граждан из аварийного жилья» более трех тысяч семей - а это восемь с половиной тысяч человек получили ключи от новых квартир.

Т. Зотова



Новый дом заселен



ИННОВАЦИИ

## НОВЫЕ СТАНДАРТЫ

В марте 2014 года премьер-министр России Дмитрий Медведев поручил главам Минстроя, Минэкономразвития, Минпромторга и Росстандарта подготовить стратегию инновационного развития строительной отрасли. Одним из приоритетов государственной политики станет переход на стандарты, которые обеспечат внедрение новых решений и продуктов, снижающих энергопотребление.

К числу таких решений относятся, например, «умный» дом. Это жилое здание, где автоматизированы и работают в комплексе все инженерные системы: от освещения до обеспечения безопасности дома (квартиры). «Причем не только от незаконных проникновений в помещение, но и от аварий, например, протечки водопровода или системы отопления. Для этих целей используют конструкцию на базе шаровых кранов с электроприводом или соленоидных клапанов. Она отключает воду и подает звуковой сигнал при авариях в сетях водоснабжения и отопления», – комментирует Александр Лазарев, начальник коммунального отдела краевого департамента ЖКХ.

«Умные» дома должны быть комфортными, безопасными и приносить экономию. По данным статистики, автоматизация жилья снижает размер коммунальных платежей на 30-50%. Только на модернизации системы отопления можно сэкономить свыше половины потребляемых тепловых ресурсов.

Помимо «умного» дома, в малоэтажном жилом строительстве технически возможно возводить здания с минимальным и нулевым потреблением энергии от внешних источников. Сегодня в России есть примеры таких сооружений.

В г. Рыбном (Рязанская область) построен дом, получающий электроэнергию от солнечных панелей, подключенных к общедомовой электросети при помощи инвертора, преобразующего постоянный ток в переменный. Для ГВС применяются вакуумные солнечные коллекторы. Отопление осуществляется за счет теплового насоса. Использование технологий позволяет жильцам экономить до 25% на оплате коммунальных услуг по сравнению с обычными домами.

Дом с нулевым потреблением энергии от внешних источников построен и в Московской области. Электричество здание получает от солнечных батарей, размещенных на стенах дома. При помощи солнечных коллекторов обеспечивается работа системы ГВС и частично отопление здания. Недостающую часть теплового баланса дома компенсирует тепловой насос. Здание построено по технологии и философии «Активный дом», т.е. не только потребляет мало энергии, но и способно производить ее с избытком, который можно передать в центральную сеть.

По словам Михаила Меня, министра строительства и ЖКХ, в сфере инновационного развития строительной отрасли налицо успехи, но они являются точечными – и мультипликативно эффекта пока не достигнута. Энергосберегающие технологии в строительстве уже сегодня помогают снижать энергетические и денежные потери в стране. Разработка стратегии развития энергосберегающего строительства неслучайно становится приоритетом для правительства РФ.

А. Лаврентьева

## ОТМЕНА СОЦНОРМЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ

Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал распоряжение об отмене введения социальной нормы потребления коммунальной услуги по водоснабжению и установление соцнорм потребления коммунальных услуг по отоплению и газоснабжению.

«Исключаются положения, предписывающие введение социальной нормы потребления коммунальной услуги по водоснабжению, – отмечается в документе. – При этом предусматривается положение о предоставлении в правительство предложений о возможности установления такой нормы с учетом применения социальной нормы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории субъектов РФ и темпов оснащения жилых помещений индивидуальными приборами учета воды», – говорится в документе.

Согласно данным Росстата, по состоянию на 30 июня 2013 года оснащенность квартир и ин-

дивидуальных жилых домов индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды составляет 57,5%. Кроме того, в сфере водоснабжения практически отсутствует перекрестное субсидирование, снижение которого является одной из основных целей планировавшихся нововведений.

«Таким образом, установление социальной нормы потребления в сфере водоснабжения на сегодняшний день преждевременно», – отмечается в документе.

Однако правительство поручило Минэкономразвития, Минфину, Минстрою, Миэнерго и ФСТ до 1 ноября текущего года представить доклад с предложениями о возможности установления соцнорм потребления воды с учетом применения норм потребления электроэнергии и темпов оснащения помещений приборами учета воды.

Т. Петрова

## ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕТОД

В ООО «Краснодар Водоканал» (входит в Группу компаний «Росводоканал») с 2011 года продолжает успешно действовать институт наставничества, созданный, чтобы помочь новичкам адаптироваться в коллективе и получить необходимые навыки для повышения квалификации. За это время курс наставничества на предприятии прошли более ста человек.

Молодые специалисты на период испытательного срока прикрепляются к опытным работникам. Благодаря наставничеству ветеран предприятия имеет возможность передать свой опыт, а новичок – усвоить новые знания, тем самым расширив зону своего мастерства.

«На протяжении десятилетий наше предприятие стабильно занимает лидирующие позиции в сфере ВКХ региона, – говорит директор по персоналу Ирина Белова, – что, безусловно, является заслугой огромного коллектива профессионалов, работающих в Водоканале. Внимательное отношение к персоналу и использование прогрессивных технологий управления – наша первоочередная задача. В данном случае наставничество – это отличный

инструмент для передачи профессионально-опыта, адаптации, закрепления молодежи на рабочих местах. Только знающие специалисты способны наладить качественную работу предприятия жизнеобеспечения, осваивать новое оборудование и технологии, внедряемые в Водоканале».

Наставником назначается опытный работник и закрепляется за одним или группой учеников. Стажировка по индивидуальному плану длится от двух до трех месяцев. После сдачи экзаменов стажеры получают возможность приступить к самостоятельной работе на предприятии, а предприятие, соответственно, получает подготовленных сотрудников.

По словам слесаря АРП 5-го разряда Ивана Стародубцева, «специфика работы на производстве заключается в том, что но-



УЧЕБА

вичку необходимо увидеть своими глазами, как нужно действовать в той или иной ситуации. Благодаря наставничеству это стало возможным. Наблюдая, как работает старший товарищ, можно получить наглядное представление о правильном варианте решения задачи».

Наставники, достигшие высоких результатов в своей профессиональной деятельности в деле обучения стажеров, награждаются денежными премиями и благодарственными письмами от предприятия.

Ю. Манасихина

## НАКАНУНЕ ЛЕТА

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В соответствии с требованиями Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» населению по централизованным системам водоснабжения должна подаваться только безопасная вода. Даже при реализации плана мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями, допускается несоответствие качества подаваемой питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность. Основным показателем безопасности воды является ее антибактериальная стабильность, что достигается ее обеззараживанием.

В централизованных системах водоснабжения в основном применяется обеззараживание воды жидким хлором или хлорсодержащими препаратами (хлорная известь, гипохлорит натрия и др.).

Взрывоопасность жидкого хлора (хлоргаза) может стать причиной аварий, которые способны вызвать чрезвычайные ситуации, а приведение хлораторных в соответствие с требованиями «Правил безопасности при производстве, хранении, транспортировке и применении хлора (ПБ 09-594-03)» требует больших капитальных затрат, организацию значительной зоны санитарной охраны. Хлораторные трудоемки в эксплуатации. Это привело к тому, что использование жидкого хлора на водопроводах края резко сократилось и от его применения не отказались только на крупных водозаборах.

Альтернативой жидкому хлору стал гипохлорит натрия, который получают электролизом раствора обычной нейодированной соли. Расход на производство 1 кг активного хлора: соли 7-12 кг; электроэнергии 5-10 квт/ч, концентрация активного хлора в растворе 5-14 г/л. Все показатели зависят от производительности установки и производителя оборудования. В крае широкое распространение получили электролизные установки, производимые Новочеркасским ООО «Научно-производственное предпри-



ятие «Экофес», Московской инженерно-производственной фирмы «САР», некоторыми Краснодарскими и другими производителями.

Результатом совершенствования метода получения дезинфицирующего средства из пищевой нейодированной соли является новый технологический процесс электролиза хлорида натрия – ионселективный электролиз с диафрагмой в системах ENVIROLYTE, что обеспечивает сочетание в одном устройстве высокой экономичности с полной безопасностью в эксплуатации. При этом методе электролиза хлорида натрия получают дезинфицирующее средство Анолит, который подается в поток обрабатываемой воды посредством прямого ввода непосредственно на месте эксплуатации системы. В производстве Анолита отсутствуют газообразные продукты электролиза, что исключает возможность какого-то ни было выброса в помещение хлораторной.

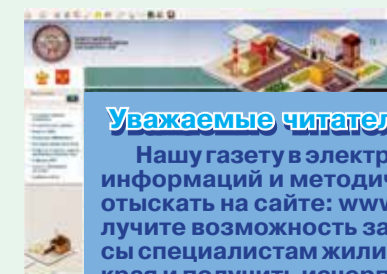
Несмотря на экономическую целесообразность и простоту технологии получения Анолита,

наличия как зарубежных, так и отечественных производителей оборудования, его применение еще не стало массовым и основной причиной этого является отсутствие мониторинга результатов его производственного применения.

Наиболее прогрессивными методами дезинфицирования воды является система по обработке воды ультрафиолетовым (УФ) излучением, а также с применением озона. При этом наиболее широкое применение получили отечественные УФ-установки фирмы «ЛИТ» с лампами низкого давления, использование которых связано с минимальными капитальными затратами по сравнению с прочими схемами, использующими физические методы обеззараживания.

В настоящее время физические методы обеззараживания воды находят все большее применение, особенно в системах водоснабжения курортных зон.

**Б. В. Устенко,**  
главный инженер  
ГУП КК «Кубаньводкомплекс»



Уважаемые читатели «Жилищного вестника»!

Нашу газету в электронном виде и ряд других статей, информации и методических материалов вы можете отыскать на сайте: [www.gkh-kuban.ru](http://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!

**В 2014 г. капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД), в соответствии с федеральным законом, будут оплачивать сами собственники жилья. Владельцам квартир в многоэтажках нужно решить, как именно накапливать для этого средства: в банке на спец счете своего дома или у Регионального оператора. Закон дает на это время - до 1 июля 2014 года.**

## ИЗ СВОЕГО КАРМАНА

После выбора способа накопления средств, с ноября текущего года владельцы квартир в МКД будут обязаны отчислять плату за капремонт. "Ежемесячный взнос на капремонт для каждого собственника установлен в размере 5,32 руб. за 1 кв м площади помещения", - рассказал начальник отдела жилищной политики департамента ЖКХ Краснодарского края Евгений Пимоненко.

Как пояснил Евгений Григорьевич, на собранные средства жильцов будут ремонтироваться фундаменты домов, подвальные помещения, кровли, меняться коммуникации и лифты. Региональная программа капитального ремонта многоэтажек уже принята и опубликована, туда вошли все дома в крае, кроме тех, которые признаны аварийными и подлежащими сносу, а также дома, износ которых превышает 70%.

"У нас остаются еще не отремонтированными 18 тыс. многоэтажек. Программа ремонта специально рассчитана на 30 лет, для того, чтобы все до одного дома были отремонтированы, и их внешний эстетический облик отвечал современным условиям", - прокомментировал председатель комитета ЗСК по вопросам промышленности, строительства и ЖКХ Николай Денисов. Для того, чтобы всем жильцам МКД были понятны новые условия программы капремонта, в течение 2-3 месяцев власти края проводят подобные разъяснительные семинары по всей Кубани. Специалисты департамента ЖКХ края совместно с депутатами ЗКС уже побывали в ряде городов и районов, где выступили с разъяснениями по новым правилам капремонта, дали необходимые уточнения и ответили на все вопросы участников семинаров.

Краснодарский край один из первых стартовал в 2008 году в федеральной программе капремонта. В реализации адресных программ Краснодарского края по капитальному ремонту многоквартирных домов в период с 2008 по 2013 годы приняли участие 57 муниципальных образований. Всего в программы было включено 3200 многоквартирных домов общей площадью более 10,5 млн. кв. метров, в которых проживает 458 тысяч человек. На ремонт домов направлено 10 млрд. 300 млн. рублей, в том числе 7 млрд. 557 млн. рублей выделено из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 1 млрд. 56 млн. рублей - из средств краевого бюджета. В итоге было отремонтировано 3116 многоквартирных домов.

Во исполнение требований, установленных разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации, был принят Закон Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края». А распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 сентября 2013 года № 767-р была создана некоммерческая организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» - Региональный оператор.

Во исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края сформирован проект программы капитального ремонта многоквартирных домов на 30-летний период.

Напомним, что в 2013 году на капремонт МКД в Краснодарском крае было направлено 517,16 млн руб., из которых 102,6 млн руб. выделил краевой бюджет, местные бюджеты — 103,3 млн руб., Фонд содействия реформированию ЖКХ — 233,3 млн руб. Средства собственников жилых помещений составили лишь 77,5 млн рублей. Средства выделялись в рамках целевой программы Краснодарского края "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на 2013г.». В результате реализации программы капремонта в 2013г. было отремонтировано 84 МКД, в которых проживает более 11 тыс. человек на территориях пяти муниципальных образований края (п. Афипский, г. Новороссийск, г. Анапа, г. Геленджик и г. Туапсе). Кроме капремонта во всех домах было проведено энергетическое обследование на сумму около 5 млн рублей.

### Новые условия

Напомним, с 2014 года собственники жилья сами финансируют работы по капремонту домов. Средства собирают либо на специальный счет своего дома, либо на счет регионального оператора. Выбор жильцам предстоит сделать до 1 июля текущего года.

В 2014 году жители Краснодарского края должны до

Федерации до 1 января 2014г. должны были утвердить новые программы капремонта многоквартирных домов с участием собственников. Не позднее 1 октября этого года программы должны заработать: все владельцы недвижимости в многоквартирных домах должны будут ежемесячно оплачивать новый взнос.

Обязанность содержать общее имущество таких домов в надлежащем состоянии (в том числе финансировать все виды ремонта) была закреплена за собственниками квартир Жилищным кодексом еще в 2005г. Де-факто обязанность не исполнялась: капремонт проводился в рамках региональных программ, в основном за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) и самих субъектов РФ.

По данным Фонда, за период с 2008г. по май 2014г. корпорация выделила 82 регионам 220,24 млрд руб. на капремонт домов (для каждого субъекта предусмотрен свой лимит), инвестиции самих субъектов и собственников жилья составили примерно 95 млрд руб. На эти средства было отремонтировано 141,95 тыс. домов общей площадью 427,07 млн кв. м, что соответствует примерно 12% всего жилищного фонда России.

Фонд ЖКХ продолжит софинансирование капремонта по заявкам субъектов Федерации, но, возможно, только до 1 января 2018г., когда истечет установленный законом срок его деятельности. Решение о продлении существования фонда может быть принято Госдумой.

### Первый опыт

Московская область стала одним из первых регионов, запустивших новую систему оплаты капремонта. С 1 мая многие жители области получают извещения о необходимости оплатить ремонт по установленному тарифу: для Подмосковья это 7,3 руб. за 1 кв. м общей площади квартиры в месяц. Самый дорогим регионом является Камчатский край, где собственникам квартир придется платить 13,1 руб. с 1 кв. м в месяц, с 2015г. - 14 рублей.

В Краснодарском крае также реализуется региональная программа капремонта. Она опубликована на сайте департамента ЖКХ края, где подробно описано, какой дом, в каком году подлежит ремонту. Место в очереди на капремонт определяется количеством баллов, присвоенных дому в зависимости от даты ввода в эксплуатацию и даты последнего капремонта. От уплаты взносов освобождаются собственники в доме, признанном аварийным.

В перечень работ по капремонту вошли ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт, фундамента, крыши, подвальных помещений и фасада.

Собственники квартир могут выбрать два способа накопления своих средств. В первом случае товарищество собственников жилья (ТСЖ) или жилищно-строительный кооператив (ЖСК) создают счет в банке по требованиям, предусмотренным программой. К таким требованиям относятся величина капитала банка - не менее 20 млрд руб. По данным Банка России на 1 апреля, в стране действует 40 банков, удовлетворяющих этому требованию, в том числе Сбербанк, ВТБ, Россельхозбанк, Альфа-банк, Росбанк и др.



Второй способ - хранение денег на счете так называемого регионального оператора, который создается субъектом. Сам оператор может выбрать банк для открытия счета из того же списка, что и ТСЖ и ЖСК.

Способ накопления утверждает собрание жильцов (его должны поддержать две трети участников собрания, для квартала надо собрать больше половины собственников). Если жильцы не собрались, решение принимает местная администрация.

### Кто еще участвует

В Фонде ЖКХ не дают прогноз, сколько средств будет в итоге получено от собственников квартир в этом году.

В апреле этого года председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко высказала недовольство тем, как проходит запуск региональных программ по капремонту. "По сути, федеральный закон дал региональ-

ным и муниципальным властям все необходимые инструменты для проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов в России", - подчеркнула она. По данным Матвиенко, на тот момент только 46 субъектов из 85 подготовили необходимую нормативно-правовую базу для осуществления своих программ.

По данным Росстата, жилищный фонд в России составляет около 3,3 млрд кв. м, из которых почти 80% - многоквартирные дома. По данным Фонда ЖКХ, две трети многоквартирных домов имеют износ более 30%, то есть нуждаются в капремонте. При существующих объемах капитального ремонта в ближайшие десять лет около 300-400 млн кв. м жилья в России придет в состояние, непригодное для проживания людей, считают в Фонде.

Т. Васильева

## КАК СКОПИТЬ? ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**С 2014 года россияне будут копить на капитальный ремонт своих многоквартирных домов сами. Копить предлагается по двум схемам.**

**Индивидуальная.** Дом аккумулирует деньги на счете в банке, который может быть открыт ТСЖ, одним из жильцов либо управляющей компании, но средства с него тратятся целевым методом только на капремонт. Жильцы либо сами привлекают и контролируют подрядчиков для ремонтов, либо доверяют это дело той же УК. Такая самостоятельность, с одной стороны, требует высокого уровня ответственности от владельцев квартир, с другой — в случае, если срочно понадобится дорогостоящий ремонт, к примеру, крыши, а денег на него еще не насобирали, их нельзя будет взять где-либо, кроме собственного кармана. Правда, на уровне правительства звучат предложения разрешить собственникам индивидуальные счета брать кредиты на ремонт. Но пока механизм не разработан и сути это не меняет — кредит придется отдавать владельцам квартир.

Предполагается, что «индивидуалистов» будет меньшинство, этот вид больше подходит жильцам новых домов, которым капремонт не нужен будет в ближайшие 10-15 лет.

**Коллективная схема** накопления предполагает куда меньшую степень ответственности. По ней средства оплаты поступают на счет некоммерческой организации — Регионального оператора программы капремонта. Из «общего котла» деньги выделяются на плановый ремонт многоэтажки, даже если она еще не накопила

для этого необходимой суммы.

Предполагается, что Фонд реформирования ЖКХ и местные власти в первые годы будут вносить средства на счет оператора, чтобы обеспечить нужные работы еще до того, как жильцами будет собрана необходимая сумма. Тем, кому сделают ремонт «в долг», потом придется понемногу возвращать деньги.

Обязанность нанимать подрядные организации, контролировать и принимать их работу в этом случае возложена на Регионального оператора.

Когда законопроект только начинали рассматривать в Госдуме, заговорили о том, что создание организаций, аккумулирующих и распределяющих огромные средства, породит очередные коррупционные схемы. В качестве противовеса, по словам разработчиков программы, на Кубани будет создан попечительский совет из представителей общественности. Любой собственник сможет получить у оператора любую информацию, касающуюся накопления и расходования средств как в целом по региону, своему дому, так и по своей квартире.

### Цифры и факты

Если плата за коммуналку, включая взносы на капремонт, превышает 22% совокупного дохода семьи, то она может претендовать на субсидию.

До июня 2014 года все должны определиться, как накапливать средства на капитальный ремонт - на счете регионального оператора или на индивидуальном счете. Если выбрали регионального оператора, изменить свое решение можно будет только через 2 года.

А. Нимченко



1 июля выбрать способ накопления средств на капитальный ремонт многоквартирных домов и не позже 1 ноября начать уплату взносов. Соответствующие изменения депутаты ЗСК внесли в закон "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края".

Кроме того, изменения в этот закон уточняют перечень услуг и работ по капремонту, оказание или выполнение которых будет финансироваться за счет средств жильцов. В частности, данный перечень дополнен работами по изготовлению энергетического паспорта и технического паспорта дома.

Две трети многоквартирных домов в России нуждаются в ремонте, и за счет бюджета эту проблему не решить. Капремонт жилищного фонда России может стать "неподъемной нишей для государства, ни для граждан проблемой", - предупреждал в 2012г. вице-премьер Дмитрий Козак (тогда курировал в правительстве вопросы ЖКХ). Он упоминал, что ремонт был недофинансирован на 3,5 трлн рублей, и призвал привлечь к финансированию собственников квартир.

В декабре того же года были приняты поправки в Жилищный кодекс и закон "О фонде содействия реформированию ЖКХ". Согласно поправкам, субъекты

