

# ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК



№ 6 (627) ИЮНЬ 2014 Г. 16 ИЮНЯ, ПОНЕДЕЛЬНИК • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

С 1 июля 2014 года повышается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда.

## ПЛАТА УВЕЛИЧИТСЯ

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда, собственники жилых помещений в которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом либо решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, повышается (в одинаковой степени для всех категорий жилых домов).

За сбор, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов также платить придется больше.

В связи с ростом платы за жилищно-коммунальные услуги для населения вопросы ценообразования особенно актуальны в отношении формирования платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно статье 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Жилищный кодекс РФ требует формирования платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества, в соответствии с требованиями законодательства. Иначе в доме не будут выполняться необходимые рабо-

ты, и он быстро придет в негодность.

Возможность установления заниженной платы для собственников Жилищный кодекс РФ не допускает. Граждане, являющиеся собственниками помещений, не имеющие возможности вносить плату, вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении им субсидии.

Размер платы собственников за содержание и ремонт дома во многом зависит от выбранного способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации.

Управляющая организация не может в одностороннем порядке (без согласования с собственниками помещений, выражающегося в принятии решения их общим собранием) устанавливать и (или) изменять размер платы.

Пунктом 4 статьи 158 ЖК РФ установлено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Статьей 156 ЖК РФ также

установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливается органами местного самоуправления.

В этом случае размер платы за содержание и ремонт, в соответствии с пунктом 34 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливается уполномоченными органами по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене управления многоквартирным домом.

Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества либо жилищного кооператива в соответствии с уставом. В этом случае в соответствии с пунктом 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы устанавливается на основе утвержденного органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В соответствии с пунктом 32 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключаемыми собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги или выполняющими работы на основе решения общего собрания собственников помещений.

На цену содержания и ремонта жилого помещения влияет пе-



ТАРИФЫ

речь работ и услуг, оказываемых управляющей организацией. На практике собственники помещений не утруждают себя проведением общего собрания для утверждения указанного перечня, соглашаясь на общий размер платежа, установленный органом местного самоуправления для нанимателей. Собственники помещений не дают управляющей организации конкретного задания, следовательно, не могут проконтролировать его выполнение. В этом случае очень сложно привлечь управляющую организацию к ответственности за невыполнение каких-либо конкретных работ.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня являются существенными условиями договора управления. Указанный перечень подлежит утверждению на общем собрании собственников помещений.

Все минимально необходимые работы по обслуживанию многоквартирных домов перечислены в Правилах эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170. Действующее жилищное законодательство предполагает, что перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается для каждого конкретного многоквартирного дома с учетом его характеристик. Соответственно, и размер платы будет индивиду-

альным для каждого дома.

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, необходимо обратиться с заявлением об изменении размера платы к обслуживающей организации. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

В течение 2 рабочих дней с даты его получения указанное лицо обязано направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

В любом случае факт не предоставления услуги ненадлежащего качества должен быть подтвержден соответствующим актом, который может быть составлен комиссией управляющей организации и собственником (нанимателем) помещения в доме.

Соблюдение указанной процедуры впоследствии облегчит процесс доказывания, в случае обращения в суд при отказе управляющей организации от перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения в добровольном порядке.

Т. Васильева

## ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОЮЗ РЕФОРМА ЖКХ

19 мая 2014 года между НП "Краснодарская краевая корпорация жилищного самоуправления" и департаментом жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края заключено Соглашение о сотрудничестве в области осуществления общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края.

В рамках указанного Соглашения стороны будут осуществлять сотрудничество в реализации жилищно-коммунальной реформы по направлению повышения качества жилищно-коммунальных услуг путем повышения благоприятных условий для осуществления общественного контроля жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

Согласно Соглашению стороны принимают на себя обязательства содействовать прове-

дению государственной политики в области развития системы общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства и просвещению населения на территории Краснодарского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проще говоря, стороны совместно будут проводить семинары, конференции, совещания с целью мониторинга ситуации в жилищно-коммунальной сфере, а так же освещать вопросы реализации мероприятий в сфере общественного контроля области жилищно-коммунального хозяйства посредством публикации информации в средствах массовой информации и на официальных сайтах сторон.

Эл. адрес Корпорации:  
kkkkgg\_2007@mail.ru  
Сайт: www.gkhkorp.ru  
Телефон:  
273-64-86, 273-64-81

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА



Жилье эконом-класса появится в ближайшие годы на Кубани благодаря принятой федеральной программе. По новой программе за счет возмещения государством части затрат на строительство стоимость жилищной площади для покупателей будет на 20% ниже рыночной.

В программу вошли всего 44 региона России. У каждого из них есть свой план по объемам строительства. Кубань – в тройке лидеров. К 2017 году Краснодарский край планирует возвести 1 млн 952 кв м экономичного жилья.

Программа "Жилье для российской семьи", утвержденная правительством 5 мая 2014 года, направлена на то, чтобы стимулировать застройщиков на возведение жилья эконом-класса.

Пресс-служба администрации



# В ПОИСКАХ НАРУШИТЕЛЕЙ



**РЕЙДЫ**

С началом поливного сезона количество рейдов, проводимых сотрудниками предприятия «Таманский групповой водопровод» увеличилось. Это связано с ужесточением контроля над жителями частного сектора населенных пунктов Темрюкского района, которые нарушают нормы полива приусадебных участков, лишая тем самым воды потребителей, живущих на верхних улицах. Чтобы охватить, как можно больше абонентов, в рейдах принимают участие помимо специалистов абонентского отдела и другие работники водоканала.

Такое решение приняло руководство: «рейды по частному сектору – необходимая мера, на которую приходится идти, чтобы обеспечить всех жителей водой в достаточном количестве. То, что перебои с водой происходят именно из-за полива, доказывает тот факт, что жалобы от населения начинают поступать именно во время поливного сезона. Причем в дождливую погоду, когда жители частного сектора огорода не поливают, перебои, как правило, прекращаются. Поэтому водоканал будет и дальше пресекать нарушения со стороны жителей частного сектора, пока они не осознают всю серьезность проблемы, ко-

торую они создают нерациональным водопотреблением».

Рейды по пресечению несанкционированного полива проводятся ежедневно по всем населенным пунктам, которые находятся в зоне обслуживания Таманского водовода. Очередной массовый рейд прошел 7 мая в ст. Старотиторской. В проверке приняли участие 20 сотрудников. За день было проверено 254 абонента. В ходе рейда нескольким абонентам, поливающим питьевой водой огороды, были сделаны замечания. Обнаружены 2 утечки на сетях абонентов. Обе на сегодняшний день уже устранены, а абонентам, по чьей вине произошел бесцельный расход воды, произведен перерасчет расходов воды.

Согласно действующего законодательства питьевая вода должна использоваться непосредственно для удовлетворения санитарно-бытовых нужд населения, а не для мытья машин, полива приусадебных участков, содержания домашних животных или ведения предпринимательской деятельности. Для примера можно привести следующее сравнение: стоимость 1 литра воды питьевого качества из водопровода составляет около 4 копеек, а бутилированная питьевая вода в магазине стоит в среднем 4,5 руб. за 1 литр (в 112 раз дороже!). Ведь никому из жителей не приходит в голову помыть машину или полить тротуар водой,

купленной в магазине. Своим безразличием и нерациональным водопотреблением такие нарушители создают серьезные проблемы. Массовое использование шлангов огородами приводит к нарушению гидравлического баланса системы. Несколько шлангов, одновременно подключенных к водопроводу, могут оставить без воды верхние этажи соседних многоэтажных домов и даже целые улицы.

«Большой проблемой являются потребители, которые попросту говоря, воруют воду», - рассказывает начальник абонентского отдела Ирина Михайлова. - С начала поливного сезона мы побывали в нескольких населенных пунктах. Так в одном из хуторов Темрюкского района был выявлен злостный неплательщик, который умудрился на протяжении нескольких лет израсходовать свыше 1000 кубометров воды и ни копейки за нее не заплатить. Было принято решение отключить нарушителя от системы водоснабжения. А самому абоненту выписано предписание - заключить договор с «Таманским групповым водопроводом» и оплатить сумму задолженности, порядка 57 тысяч рублей».

Впереди жителей Темрюкского района ждет еще одно испытание – курортный сезон, когда водопотребление увеличивается в разы. Одновременно в летний период, по статистике, возрастает и количество нарушений. Чаще всего это самовольные врезки и использование магнитов. Борьба с воровством воды с помощью магнита помогают технические новинки. Определить любителя «задаром» пользоваться водой можно с помощью пловы-индикатора магнитного поля, которую устанавливают специалисты предприятия на счетчик. Пломба срывается при воздействии магнитного поля, и восстановить ее уже невозможно. Нарушителю придется заплатить штраф.

**А. Терновая**

**В Краснодаре скоро установят более 250 общедомовых счетчиков на горячую воду. Еще 100 приборов учета появятся в многоэтажках Новороссийска и столько же - в Майкопе.**

## ПРИБОРЫ - В МАССЫ

**ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ**



Строка оплаты за горячую воду по-прежнему остается одной из самых внушительных в строке за ЖКУ. Не удивительно, что у жителей регулярно возникают вопросы о начислениях за эту услугу: особенно у тех, кто платит по нормативу. Тем более это актуально в последние месяцы, в связи с ростом платежей за общедомовые нужды.

Платить по факту могут кубанцы, в домах которых установлены счетчики на горячую воду. Но в Краснодаре они есть только в 60 процентах многоэтажек, хотя закон обязывает поставить приборы учета абсолютно во всех домах.

В связи с этим самый крупный поставщик тепла и горячей воды в крае - Автономная теплоэнер-

гетическая компания - решил произвести в ближайшее время массовую установку приборов учета на горячую воду.

По 32 адресам в Комсомольском микрорайоне и в микрорайоне Гидростроителей их уже установили. В ближайшее время оборудование появится еще в 50 многоквартирных домах этих районов, - пояснили в АТЭК. - То есть, примерно с июня-июля начисление жителям будет вестись по факту, а не по нормативу.

Также пилотный проект реализуют в Новороссийске и Майкопе, где пока в список попали по пять домов. Однако скоро их число значительно увеличится, как и в краевой столице:

- Подрядчики для установки и обслуживания приборов учета выбираются по конкурсу, причем - в электронных торгах, - отметил директор по сбыту АТЭК Леонид Юрченко. - При выборе победителя самые главные критерии - это стоимость и качество работ. На днях был проведен очередной конкурс на 150 адресов по Краснодару. В числе этих адресов в основном многоэтажки в микрорайоне Черемушки и на КМР. Работы по установке и сдаче в эксплуатацию планируем закончить до конца июня.

Еще сто многоквартирных оборудуют умной техникой в Новороссийске, столько же - в Майкопе. В первой, пилотной очереди в перечень включали дома исходя из их тепловой нагрузки - те адреса, где у жителей возникало больше всего вопросов по начислениям платежей. В новых списках - дома, в которых еще нет общедомовых приборов учета.

Стоимость счетчиков варьируется в зависимости от технических характеристик и прочих условий от 100 до 150 тысяч рублей. Однако поставщик устанавливает их за свой счет, а расплачиваться за модернизацию жителей будут постепенно, причем в течение пяти лет. Сдавать на приборы учета отдельно жителям не нужно - суммы будут высчитываться в рамках средств, которые жители платят за жилищные услуги.

Таким образом установка общедомовых счетчиков позволит жителям Краснодара, Новороссийска и Майкопа экономить на коммуналке и платить за блага цивилизации по факту, а за счет рассрочки установка не отразится на запланированных работах по содержанию и ремонту.

**О. Егоров**



**В тисках неплатежей оказался «Ейский групповой водопровод» по вине предприятий-операторов, приобретающих воду у него и поставляющих ее населению в нескольких районах северной зоны Кубани.**

## В ТИСКАХ НЕПЛАТЕЖЕЙ

«ЕГВ» взятые на себя обязательства по поставке воды в Староминский район выполняет в полном объеме. Но партнеры - МУП «Водопроводные сети», МУП «Коммунальные услуги», МУП «Служба водоснабжения» - обязательства, прописанные в договоре по своевременной оплате за полученную воду, не выполняют. Нарастающая сумма задолженности, они сами идут к банкротству. И этому есть наглядные подтверждения. К примеру, ООО «Региональный водоканал» из станицы Старощербиновской, набрав за полгода воды почти на 12 миллионов рублей, объявил себя банкротом.

В Староминском районе показателен пример муниципального предприятия «Забота» из Канеловского сельского поселения. Задолжав около 1,8 миллиона рублей, данная организация объявила о прекращении деятельности в области водоснабжения. Местные власти создали новое предприятие - МУП «Водопроводные сети». Казалось бы, руководство поселения должно учесть допущенные ошибки, поставить перед руководителем нового предприятия задачу: не копить долги и своевременно оплачивать полученную воду. Но МУП «Водопроводные сети» пошли по пути «Заботы». Собирая деньги с потребителей, они не рассчитываются с «Ейским групповым водопроводом» за поставленные ресурсы. Долг данного предприятия на 23 мая составил 2327145 рублей 77 копеек.

Немного меньше долги у МУП «Коммунальные услуги» Куйбышевского сельского поселения. Они составляют 855842 рубля 43 копейки. Но стоит ли этому радоваться?

Пальму первенства в системе неплатежей держит МУП «Служба водоснабжения» Староминского сельского поселения. Понятно, что здесь потребителей больше - объемы потребления воды выше. И долг данного предприятия составляет 5047931 рублей 12 копеек.

Рассветовское сельское поселение - единственное в районе, куда воду поставляет «ЕГВ». За время работы специалисты водоканала по возможности привели в порядок разводящие сети, усилили работу с потребителями по платёжной дисциплине, несанкционированным подключениям. Благодаря чему удалось снизить потери с 57 до 32 процентов (тарифом предус-

мотрены потери 28,8 процента). Однако они могут быть и меньше, если бы отдельные жители не использовали различные приспособления для несанкционированного забора воды. Работа по выявлению таких фактов ведется. Если выявляется безучетное потребление воды, то нарушитель помимо штрафа оплачивает потребленную воду по нормативу за период, равный шести месяцам. Поэтому прежде чем пойти на какие-либо ухищрения, следует подумать, а стоит ли позорить свое доброе имя?

О хронических неплатежах руководство «ЕГВ» неоднократно извещало глав сельских поселений, руководство района. Однако, как показывает практика, кардинальных изменений в лучшую сторону не происходит. А впереди - летний сезон, когда потребление воды заметно увеличивается. В связи с этим возрастают и затраты предприятия на добычу и очистку воды. Требуется большее количество электроэнергии, хлора, реагентов.

На их приобретение нужны средства, которых у водоканала из-за нерадивых плательщиков просто-напросто нет. Необходимо также своевременно платить работникам заработную плату, перечислять в бюджет налоги и сборы. Вплоть к решению данной проблемы привлечь правоохранительные органы, чтобы проверить, куда же уходят деньги, которые должны перечисляться «ЕГВ».

По логике вещей, сложившаяся ситуация должна стать предметом специального совещания в администрации Староминского района. Ведь из-за отсутствия средств «ЕГВ» не сможет в летний период поставлять в район большее количество воды, а значит, жители будут ощущать ее нехватку.

Похоже, что текущее положение дел устраивает и руководство предприятий-операторов, и местные власти, которые обязаны обеспечивать водоснабжение и оказывать действенную помощь в этом всем участникам бизнеса.

Особо необходимо отметить, что жители Староминского района, на территории которого работают вышеуказанные МУПы, должны знать, что «ЕГВ» поставляет ресурс операторам только в пределах заключенных договоров и при своевременной оплате за поставляемый ресурс.

**А. Попова**





# ДАЛЕКО НЕ УТЕКУТ

**Российский рынок инженерных специалистов очень противоречив. Здесь есть работодатели, которые подолгу не могут найти кандидата и готовы его перекупать, есть соискатели, которые никак не могут найти работу. Есть линейные технические специалисты, недовольные зарплатой. Они копят обиду на работодателя, который их «не ценит». И в итоге посматривают на Запад, мечтая уехать за границу. Стоит ли бояться отечественным работодателям технических «протечек»?**



**Первое.** Если в Европе спросить о зарплате молодого специалиста-инженера, недавно окончившего вуз, его ответ действительно заставит позавидовать: «Около 30 тысяч евро в год». Однако после нескольких уточнений реакция сменяется на более спокойную. Из этой суммы необходимо вычесть налоги – около 25%.

**Второе.** С учётом гибкой системы налогообложения (отсутствующей в России) уровень зарплат у европейских специалистов с годами повышается постепенно, а не скачкообразно. Чем больше он получает, тем больше налогов платит. Нет и «серых» зарплат.

**Третье.** В европейской стране уровень заработных плат инженеров слабо зависит от региона. Менее различается и стоимость жизни в регионах, которая гораздо выше, чем в среднем по России. Например, в Германии аренда крошечной квартиры в пригороде обойдётся в 400 евро в месяц. А на оплату питания понадобится не менее 300 евро в месяц на человека, плюс медицинские услуги.

Вывести среднюю зарплату инженера по России крайне сложно, поскольку она, как уже говорилось, зависит и от отрасли, и от региона, и от масштаба бизнеса, и просто от желания владельца компании.

**Критерии отбора.** Сравнив реальные доходы, а также соотнеся их со стоимостью жизни, часть инженеров наверняка передумает переезжать. Те же, кто всё-таки решит рискнуть, должны учитывать ещё несколько моментов.

**Образование.** Требования к тому, что должен знать и уметь инженер, не сильно различаются. Убедиться в этом можно благодаря процедуре по признанию российского диплома за границей, так называемой омологации. Для этого в министерство образования принимающей страны подаётся учебный план специальности и проводится сверка количества часов и содержания каждого из предметов. Если чего-то не хватает или разница в часах слишком большая, то придётся пройти недостающий курс в местном вузе. Однако опыт показывает, что стандартная шестилетняя программа обучения в разных странах будет отличаться максимум на пару предметов.

Однако есть ещё один немаловажный фактор – законодательные и негласные правила защиты рынка труда от иностранной рабочей силы, которые хорошо работают в Европе и США. В некоторых отраслях, например, инженеру с российским гражданством будет доступна лишь позиция оператора производственной линии. Чтобы продвинуть-

ся и получить должность начальника смены и выше, уже требуется гражданство и длительный срок проживания в Евроне. Большую роль на Западе играют и профсоюзы, которые всячески лоббируют интересы коренных работников, особенно при высокой безработице в Европе.

**Языки.** Но главным барьером для среднестатистического отечественного кандидата будет языковой. В России до сих пор этот навык не является обязательным при подборе на работу инженера, исключением являются только иностранные компании. В Европе свободное владение одним, а порой и несколькими языками – это уже обязательное требование. При этом работодатели обращают внимание не только на способности говорить, но и «мыслить» по-европейски, поэтому учитывают наличие долгосрочного проживания за рубежом.

**Карьера.** Одним из трендов нашей страны является низкая продолжительность работы на одном месте. Актуален он и для инженеров. В последнее время молодые специалисты меняют работу каждые 1-2 года, а порой не дорабатывают и год. Объясняя свой переход, многие ссылаются на «отсутствие перспектив карьерного роста» и считают, что их недооценивают. Однако причина низкой лояльности в целом – высокая востребованность инженеров. Обилие предложений от работодателей даёт уверенность, что всегда можно найти лучшие условия работы. В Европе ситуация иная. Там люди меняют работу редко, и обычно это связано с переездом в другую страну. Каждый стремится держаться за своё место, при этом молодёжь сильно страдает от сокращений.

Кстати, здесь ещё одно различие. На отечественных предприятиях расстаются с техническими сотрудниками, как правило, по серьёзным причинам – на-

пример, из-за аварий, которые стали результатом их халатности. В Европе увольнение – это просто урезание расходов. Там зачастую выгодней нанять студента на практику, который за меньшие деньги и без уплаты за него налогов будет выполнять такую же работу. Но стоит заметить, что в Европе большой возраст инженера чаще является плюсом, чем минусом. По признанию европейских кандидатов, в 40 лет карьера технического специалиста в Европе находится «в зените», в то время как в России этот возраст может быть причиной отказа со стороны работодателя.

**Мобильность.** Необычным для российского кандидата станет и высокая мобильность специалистов. Одним из требований при найме на работу для европейских кандидатов сейчас является возможность частых командировок или переездов. Ввиду кризиса выбирать особо не приходится, и большинство подписывает контракт, где говорится о согласии на перемещение когда и куда угодно.

В России же рынок труда распределён географически неравномерно, и трудовая миграция внутри страны пока развита слабо. Из-за разницы в зарплатах уезжать в регионы из крупных городов люди не хотят. И хотя в последнее время рекрутеры отмечают растущую заинтересованность опытных специалистов в работе вне мегаполисов, ситуация с мобильностью инженеров меняется в лучшую сторону не так быстро.

**Кризис.** Промышленность Европы сильно пострадала в результате кризиса. Даже по сравнению с Россией здесь конкуренция на кадровом рынке очень серьёзная. В нашей стране, может, не так много высокооплачиваемых вакансий, но работу технический специалист может найти всегда. На Западе любой держится за своё место, так как понимает, что другое придётся искать очень долго.

**Вывод.** Стоит ли бояться «утечки»? На данный момент скорее нет, чем да. Среднестатистический инженер не выдержит европейскую конкуренцию. Однако стоит понимать, что действительно качественные специалисты хорошо получают и у нас. Поэтому искать «телушку за полушку» не стоит. При этом некоторые особенности нашего рынка: неравномерное географическое распределение специалистов и низкая мобильность – и могут привести к тому, что даже обычного инженера определённой специальности придётся искать очень долго.

Г. Самойлович



**Совсем скоро – с ноября 2014 года все жители многоквартирных домов начнут копить средства на будущий капитальный ремонт своих домов.**

## ДЕНЬГАМ – ОСОБЫЙ СЧЕТ

Осознав, что платить за будущий капремонт придется всем, жители кубанских многоэтажек не могут определиться со способом накопления средств: доверить региональному фонду (Региональному оператору) либо открывать собственные счета? Объективно, оба способа хороши.

Если доверить сбор денег и управление ими некоммерческой организации, делегированной на это краевыми властями, то жильцы многоэтажек будут избавлены от необходимости тщательно следить за состоянием домов, определением степени сложности возникающих проблем и, в случае экстренной ситуации, поиска необходимой суммы на капремонт. Собственно, сроки проведения ремонтных работ в каждом многоквартирном доме края, уже определены и указаны в соответствующей программе. Остается лишь уложиться в них (на каждый вид работ дается 2-3 года).

Все поступающие от жильцов деньги будут аккумулироваться на общем счете, но учет будет вестись по каждому дому отдельно. Кроме того, если вдруг возникнет необходимость в срочном порядке провести некие работы в доме, владельцы жилья, в котором не успели накопить достаточной для этого суммы, региональный оператор возьмет «недостающие» средства со счетов других многоэтажек. В качестве займа. Впоследствии жители «отремонтированного» дома возместят все расходы соседям.

К слову, в обязанности регионального оператора будет входить не только сбор и рациональное распределение денег, но и придется отвечать за выбор подрядных организаций и качество выполненного ими ремонта.

Если на общем собрании жильцов многоквартирного дома будет выбран иной способ управления деньгами, предназначенными на проведение капитального ремонта, то им придется открывать собственный счет. Правда, владельцем счета может стать только ТСЖ либо ЖСК или иное юридическое лицо (в случае, если кто-то из жильцов дома имеет такой статус и соседи готовы ему доверить свои деньги).

Плюсом этого способа является то, что люди сами определяют размер ежемесячных взносов и видят, с какой скоростью они накапливаются, сколько еще надо собрать, чтобы выполнить те или иные работы по дому. Эти деньги можно будет потратить только на собственные нужды: региональный фонд не сможет их позаимствовать на решение проблем других домов. Но, в это же время, если вдруг возникнет необходимость в срочном ремонте, помочь собственникам аварийного жилья также никто не сможет. Придется докладывать из своих личных накоплений.

Государством установлен конкретный список работ по капитальному ремонту, выполнение которых финансируются за счет фонда капитального ремонта:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыши, в т. ч. переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД;

- утепление и ремонт фасада;
- разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

- проведение экспертизы проектно-сметной документации;

- техническая инвентаризация и паспортизация многоквартирного дома;

- энергетическое обследование многоквартирного дома;

- установка общедомовых приборов учета потребления ресурсов и узлов управления и регулирования потребления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- ремонт фундамента МКД.

Этот перечень актуален и для тех, кто будет аккумулировать средства на ремонт на отдельных счетах. Обязанность по проведению работ в означенные программой сроки распространяется на абсолютно всех жителей кубанских многоэтажек.

Узнать, на какие сроки запланирован будущий капремонт, можно, прочитав в программе капитального ремонта, опубликованной на сайте администрации Краснодарского края. Правда, пока она выложена в виде отсканированных страниц (попросту говоря – электронная ксерокопия). Поэтому, чтобы найти свой дом, надо будет пролистать не один десяток, а то и сотню страниц. Всего в ней содержится 4579 страниц. В региональном фонде по капремонту обещают, что в будущем этот недостаток будет устранен за счет размещения программ в других форматах – excel, word либо open office-документа, в котором есть функция поиска.

Если у кого-то из жителей многоэтажек нет доступа в интернет, узнать о запланированных сроках работ можно, обратившись непосредственно в НКО «Фонд капитального ремонта МКД» по адресу: Краснодар, ул. Северная, 324, корпус Н, 6 этаж, либо к специалистам в ближайшую районную администрацию.

По закону, определиться со способом управления деньгами на капитальный ремонт собственники жилья (или иной недвижимости в многоквартирных домах) должны до 1 июля 2014 года. А не позже 1 ноября уже начинать уплату ежемесячных взносов.

Л. Чербаева



# ОЦЕНКА РАБОТЫ КОМПАНИЙ

Краснодарский край занял 44 строчку из 83 возможных в рейтинге по оценке эффективности деятельности управляющих организаций в 2013 г., который провел Фонд содействия реформированию ЖКХ. Средний балл среди управляющих организаций Кубани составил 21.75, что немного ниже среднероссийского показателя (22 балла).

В рейтинг вошли данные 971 управляющей компаний края, в том числе 626 ТСЖ. В общей сумме они обслуживают 12,7 тыс. многоквартирных домов, в которых проживает 758 тыс. человек. При этом только 2 УК получили высокую оценку, набрав более 70 баллов — это краснодарские ООО "УК ЮГ" и ООО "УК Профи Сервис".

Из субъектов ЮФО в лидерах всероссийского рейтинга УК и ТСЖ оказалась лишь Республика Адыгея. Управляющие организации РА «заработали» 2 место рейтинга со значением среднего балла — 38.52. Остальные южные регионы показали себя хуже Кубани. Управляющие организации Ростов-на-Дону заняли 52 место рейтинга (средний балл -

## ЖИЛИЩЕ

20.1), Калмыкии - 62 место (17.97) и Астраханской области - 77 место (13.16).

Всего, по информации Фонда, в рейтинге приняли участие 37,3 тыс. управляющих организаций России, это в 2,5 раза больше показателя 2012 г. 40% из них по итогам мониторинга получили самую низкую оценку (ниже 10 баллов). Но стоит отметить, что в 2012 г. таких организаций было еще больше — 61%. При этом компаний, получивших свыше 40 баллов, в 2012 г. было всего 7,2%, в то время как в 2013 г. таких стало уже более 20%. Несмотря на улучшения в работе управляющих компаний наивысшие рейтинги (AAA и AA — от 80 до 100 баллов) не присвоены ни одной организации страны.

Оценка эффективности велась по 5 направлениям: масштаб деятельности, финансовая устойчивость, эффективность, репутация и прозрачность.

Пресс-служба Фонда



## БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

# ВНИМАНИЕ И ЗАБОТА

«Делай добро и бросай его в воду. Оно не пропадет — добром к тебе вернется». Эту древнюю мудрость воплощают в жизнь сотрудники краснодарского водоканала. Так, ко Дню защиты детей, 1 июня, краснодарский краевой фонд «Социальная справедливость» вручил нуждающимся детям края игрушки, карандаши, краски, тетради и сладости, которые собрали работники водно-коммунального хозяйства.

«Краснодар Водоканал», входящий в группу компаний РОСВОДОКАНАЛА, уже долгие годы с вниманием и заботой отзывается на просьбы о помощи нуждающихся. «За последние пять лет наше предприятие оказало благотворительную помощь на сумму около 10 миллионов рублей, - говорит директор по персоналу Ирина Белова, - Сотрудники предприятия взяли на себя инициативу по закупке и передаче фонду «Социальная справедливость» наборов конфет и игрушек для 800 детей. Степень цивилизованности общества определяется его отношением к самым слабым — старикам и детям. И пока есть острая потребность в оказании помощи таким людям, наш долг — эту помощь оказывать».

Ежегодно предприятие осуществляет благотворительную деятельность и всячески поддерживает ветеранов Великой Отечественной войны.

Особенно, если помощь касается сферы жилищно-коммунального хозяйства: водопровода и канализации, установки дворовых колонок. Дома ветеранов регулярно получают помощь от Водоканала при ремонте и замене сетей водоснабжения и водоотведения.

Летом 2012 года инициативная группа предприятия трижды выезжала в Крымский район, чтобы помочь пострадавшим от наводнения в ликвидации чрезвычайной ситуации, а руководство ООО «Краснодар Водоканал» закупило и передало крымским коллегам электрогенератор для нормализации водоснабжения многоэтажных домов города. И этим социальная работа предприятия не ограничивается. Оно помогает спортивным школам, кружкам детского творчества, поддерживает экологическое просвещение.

Е. Зимина

Жизнь современных людей совершенно невозможно представить без таких важнейших благ цивилизации, как отопление, водоснабжение, электричество и т.д. Именно они позволяют быстро справиться с выполнением любых нужд и обязанностей, поддерживать дом в идеальном комфорте и просто следить за личной гигиеной.

# КАКИЕ ТРУБЫ ВЫБРАТЬ

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ



И если хотя бы один из этих элементов выходит из строя, привычный уклад современного человека рухнет в одночасье, принося ему при этом различные неудобства и проблемы. Прежде всего, это обстоятельство касается водопроводных труб, протечка которых может привести к порче не только недвижимого имущества, но и дорогих предметов мебели, а также ремонта соседей снизу, оплачивать который придется именно вам. Поэтому профилактика, а также своевременный ремонт и замена водопроводной системы являются залогом счастливой и беззаботной жизни в современном доме.

Замену старых водопроводных труб в квартире рекомендуется выполнять через 15 - 20 лет после их установки. Какие трубы выбрать для замены водопровода в квартире, решать только Вам.

Мы предлагаем несколько

вариантов замены труб в ванной, это замена:

на полипропилен; на трубы Rehau; на металлопласт и на медь.

В каждой системе водоснабжения в квартире есть свои достоинства и недостатки. Главные характеристики, которыми стоит руководствоваться — надежность, функциональность, удобство обслуживания, стоимость и внешняя привлекательность (невидимость).

При замене труб в квартире нужно использовать только качественные материалы (трубы и расходники), чтобы они прослужили как можно дольше. Стоимость замены труб в квартире складывается из стоимости материала и количества водопроводных точек (например, смеситель, к которому подходит горячая и холодная вода - это одна водоточка).

Самым массовым видом замены труб в квартире является замена труб на полипропилен. Его можно монтировать как снаружи, так и внутри стен, предварительно сделав их штробление, а затем укладывать плитку и красить. Они не подвержены коррозии, на них практически не скапливаются различные отложения. На полипропиленовые можно заменить трубы как горячего, так и холодного водоснабжения. Срок службы полипропиленовых труб составляет до 55 лет!

На сегодняшний день металлопластиковые трубы уже сдают свои позиции, но остаются наиболее дешёвым вариантом для

разводки водопровода в квартирах. Монтаж металлопластиковых труб в квартире прост и удобен, даже один мужчина может выполнить такую разводку труб, что сказывается и на общей стоимости работ. При грамотном монтаже эти металлопластиковые трубы прослужат лет 12-15.

РЕХАУ - трубы из сшитого полиэтилена, которые становятся очень популярными и востребованными в наше время. Причиной этого является внутренняя "гладкость" трубы, в ней не скапливаются различные отложения. Изделия являются диэлектрическими, они также низкотемпературны. Срок эксплуатации труб Rehau при условии грамотного монтажа настолько длительный, что только ваши внуки столкнутся с проблемой их замены. А быть может, даже правнуки.

А установив медные трубы в квартире, вы рискуете забыть о месте в стене, где они расположены, т.к. срок службы медных труб — до 200 лет! Замену водопроводных труб на медные можно производить для системы воды любой температуры. Для того, чтобы трубы не выделялись из дизайнерского решения ванной комнаты или санузла, можно использовать экзemplяры с пластиковым покрытием, цвет которого соответствует цвету стен или сантехники.

Желаем вам правильного выбора и долгосрочной эксплуатации!

Е. Кременчуков

# ОТЪЕЗЖАЮЩИМ В ОТПУСК

## ЭКОНОМИЯ

Правила предоставления коммунальных услуг (постановление Правительства № 354 от 6 мая 2011 года) дают возможность сэкономить на услугах ЖКХ путешественникам, отъезжающим в отпуск.

Это касается владельцев квартир, оборудованных счетчиками. Перерасчет за временное отсутствие осуществляется в том случае, если путешественник уезжает из дома более чем на 5 дней. В такой ситуации ему полагается перерасчет за газ, холодную и горячую воду и канализацию.

Не важно, куда вы уезжаете, главное — в течение 30 дней после возвращения необходимо предоставить заявление на перерасчет в управляющую компанию или ТСЖ. Также, к заявлению необходимо приложить документ, подтверждающий ваше временное отсутствие.

Т. Иванова



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

- расчет нормативных потерь воды;
- расчет ПДК сточных вод, принимаемых от промышленных предприятий в сети канализации населенных пунктов;
- инструментальное определение скрытых утечек воды на водопроводных сетях;
- аудит работы сетей и насосных станций водопровода и канализации;
- телевизионную диагностику артезианских скважин глубиной до 400 метров и канализационных коллекторов.

Для заключения договоров обращаться по адресу:  
г. Краснодар, ул. Каляева, 196.  
Телефоны для информации: (861) 226-73-00, 226-72-00, 8 (918) 212-77-13.

# 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. Степанченко, руководитель инспекции, главный государственный жилищный инспектор Краснодарского края

Печать офсетная, объем 1 п.л.  
Тираж 1300.  
Цена свободная.  
Время сдачи номера: по графику: 10.06.2014 г. фактически: 10.06.2014 г.