

ЖИЛИЩНЫЙ ВЕСТНИК

КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ



№ 10 (631) ОКТЯБРЬ 2014 Г. 30 ОКТЯБРЯ, ЧЕТВЕРГ • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:
Как сделали текущий ремонт в краснодарских многоэтажках – стр. 2
Что делать, если собственники не платят – стр. 3
Помощь в проведении общих собраний – стр. 3
Работники «ТГВ» помогают будущим специалистам – стр. 4

В РАБОТЕ МЕЛОЧЕЙ НЕ БЫВАЕТ

В этом году диспетчер РЭУ «Троицкий групповой водопровод» Ольга Ивановна Жваченко отметила 30-летний юбилей работы на предприятии.



ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Ольгу Ивановну знают многие и как хорошего работника, и как гостеприимную хозяйку, и как доброго и терпеливого учителя и наставника. Именно к ней попадают новички диспетчерской службы. За долгие годы она многих обучила мастерству этой сложной профессии. Надо отметить, что диспетчер для Ольги Ивановны это уже вторая профессия (первая - товаровед), но именно она стала главной в ее жизни.

В 29 лет она устроилась работать на предприятие, которое расположено недалеко от ее дома в станице Новоукраинской. 4 мая 1984 года она поступила оператором в «Троицкий групповой водопровод». Работала по сменам. В ночное дежурство помимо своей работы, помогала печатать, чертить, составлять графики. А уже спустя три го-

да ее перевели на должность диспетчера.

«Вникать было несложно, - вспоминает Ольга Ивановна. - Сложно было все это ощутить в реальной работе. Специально меня никто не обучал. Такой системы обучения как сейчас в то время не было. Нас «бросали», как парашютистов. Сами учились, спрашивали, узнавали - все на лету. Однажды мы дежурили с диспетчером Василием Васильевичем Ткаченко. Вдруг ему ночью прямо на дежурстве стало плохо, и «скорая» увезла его в больницу. Я впервые осталась одна на своем рабочем месте. Помню, первое, что я начала делать - плакать, стало страшно: такая ответственность на мне! В это время звонит машинист с насосной станции третьего подъема и говорит, что уровень у них поднялся, и скоро будет пере-

лив. Тотчас пришлось забыть о страхе: надо было действовать. С ситуацией мы быстро справились, и это было первое мое трудовое крещение».

Ольга Ивановна признается, что в те годы было гораздо легче работать. Сейчас диспетчер должен контролировать многие параметры работы водопровода - иначе беды не миновать. Ведь на некоторых участках трубы сильно износились, большого напора воды могут и не выдерживать. Сложность еще заключается и в постоянном контроле - нужно оперативно отвечать на поступающие сообщения, записывать, давать верные указания. Из любой ситуации нужно найти единственно верный выход. А ведь бывает всякое: то штуцер сорвало, то кабель греется, а воду качать надо. Вот и получается, что в ночное дежурство и в выходные диспетчер еще и технолог, и инженер. 150 скважин, 3 насосных станции - ответственность большая. Регулировать подачу воды нужно так, чтобы она везде была равномерной. Здесь выносливость нужна, внимательность, мелочей в работе диспетчера не бывает.

«Как они там, может, что случилось, вдруг помощь нужна? - эти вопросы, признается Ольга Ивановна, она задает даже в отпуске. За свое родное предприятие специалист болеет всей душой. Расслабиться дома помогает большое хозяйство - вместе с мужем и сестрой выращивают помидоры, огурцы, болгарский перец, картошку, а еще клубнику. Сладкими ягодами весь «Троицкий водопровод» был обеспечен на протяжении последних лет. Все, что работает с Ольгой Ивановной, знают и об-

еще увлечении цветами. Её и дома, и на работе окружают цветы. Сама про себя она говорит так: без дела сидеть не могу.

Своими учениками Ольга Ивановна гордится. Смеется: «Они уже больше меня знают». Алла Агафонцева на предприятии уже почти 25 лет работает, Александр Дьяченко - 19 лет, Александр Щеглов - 8 лет, сегодня он старший диспетчер.

Отлично справляются с работой Андрей Худяков, Сергей Горб и другие.

Сама Ольга Ивановна неоднократно была награждена Почетными грамотами за добросовестный труд, а ее фотография не раз заслужено украсила Доску почета предприятия.

Л. Попова



ПРИБОР ПРОТИВ УТЕЧЕК

Новый прибор для эффективного поиска скрытых мест утечек воды в подземных трубопроводах «Correlux P2» производства Германии приобрел «Таманский групповой водопровод». Благодаря встроенной цифровой технике утечку воды можно выявить даже при высоком уровне шума окружающей среды. О факте утечки прибор сообщает как акустическим, так и графическим способом - пользуясь анализом двойного сегмента. Информация результатов обработки отображается на дисплее. Прибором очень удобно пользоваться в полевых условиях.

«Водопроводные сети крайне изношены. Все они в основном были построены в советские годы, и сейчас их износ более 70%. Срок службы некоторых коммуникаций уже исчерпан. Отсюда и частые порывы, которые приводят к большим потерям транспортируемой воды, что в свою очередь приводит к огромным финансовым потерям. Быстрое и точное определение мест утечек было и остается серьезнейшей про-

блемой в работе нашего предприятия. Порой бывает очень сложно определить место утечки в подземном трубопроводе. Новый прибор как раз и должен помочь решить эту проблему», - отметил главный инженер водопровода В.Поливар.

Эффективность коррелятора была подтверждена на деле. Специалисты обследовали прибором одни из самых проблемных участков магистралей. Круглогодично здесь происходят порывы. Их обнаружение усложняется месторасположением трубопроводов. Магистральный водовод МТ-3-1 на «Таманском групповом водопроводе» находится по соседству со Старотитаровским лиманом, участок водопроводной магистрали МВ-3 от НС-4 до пос. Верхнебаканский РЭУ «Троицкий групповой водопровод» - в горах. С помощью коррелятора были обнаружены две скрытые утечки на Таманском водопроводе и пять в Троицком. Выявленные повреждения устранены.

А. Попова

О готовности объектов жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края к работе в осенне-зимний период 2014 - 2015 годов

Общий объем средств, направленный муниципальными образованиями и предприятиями на подготовку к зимнему периоду 2014 - 2015 годов, составил около 3,6 млрд. рублей. Из краевого бюджета муниципальным образованиям выделено 300 млн. рублей для проведения мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду.

В течение всего летнего периода в крае активно работала краевая межведомственная комиссия по координации подготовки к зиме. Рабочими группами из специалистов министерства промышленности и энергетики края, департамента жилищно-коммунального хозяйства края, государственной жилищной инспекции края проводился мониторинг муниципальных образований на местах хода подготовки объектов жилищно-коммунального комплекса и социальной сферы.

Были заслушаны отчеты всех глав органов местного самоуправ-

ления о ходе предзимних работ на местах.

На сегодняшний день подготовлено 1127 единиц специализированной уборочной техники или 100% от плана, заготовлено более 80 тыс. тонн песко-соляной смеси - 85% от потребности на сезон. Разработаны и утверждены графики маршрутов движения специальной уборочной техники в зимний период для расчистки автомобильных дорог от снега.

Главам муниципальных образований было рекомендовано взять на контроль подготовку объектов ВКХ к зимнему периоду. Поручить выехать на объекты заместителям, курирующим сферу ЖКХ, лично убедиться в готовности водозаборов, очистных сооружений как водопровода, так и канализации.

По отчетности, которую представляют органы муниципальных образований в краевой департамент ЖКХ, готовность объектов

водопроводно-канализационного хозяйства составляет 100%.

Департамент ЖКХ края ежегодно пополняет краевой аварийный запас, материальные ресурсы из которого выделяются органам местного самоуправления для предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций (в текущем году - 15 млн. рублей). Также было рекомендовано главам взять на контроль вопрос о создании и своевременном пополнении аварийного запаса на местах в муниципальных образованиях, а особенно на предприятиях.

Губернатором края была поставлена задача завершить все работы по подготовке к ОЗП до 15 октября 2014 года. На сегодняшний день все 44 муниципальных образования Краснодарского края представили паспорта готовности.

Пресс-служба департамента ЖКХ края

ВСЕМ РУКОВОДИТЕЛЯМ ПРЕДПРИЯТИЙ И СПЕЦИАЛИСТАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА КРАЯ!

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА I ПОЛУГОДИЕ 2015 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

Накануне начала отопительного сезона в краснодарских многоэтажках сделан ремонт почти на 250 миллионов рублей. Чаще всего в домах ГУК-Краснодар меняли кровлю и центральное отопление, а больше всего направили на приведение в порядок подъездов (почти 40 млн).

РЕМОНТ НАКАНУНЕ ХОЛОДОВ



РЕМОНТ

Жители крайцентра стали активнее пользоваться своими правами в самоуправлении домом. Жилищный кодекс гласит: собственники квартир отвечают не только за свою жилплощадь, но и за общее имущество: лестницы и площадки в подъездах, чердаки и подвалы, техпомещения и прочие. Для должного содержания этих мест собственники и нанимают управляющие компании и ТСЖ, которые выполняют наказы жильцов по содержанию мест общего пользования.

В большинстве многоэтажек под управлением ГУК-Краснодар созданы Советы домов, где собирают пожелания жителей и передают в управляющую компанию:

- Мы, конечно, не можем остаться в стороне от составления планов текущего ремонта. Совместно с подрядными организациями, которые обслуживают дома и знают там все сильные и слабые места, тоже вносим свои предложения, - рассказал начальник производственно-аналитического отдела ГУК-Краснодар Анатолий Александров. - В последние годы жители стали настраиваться более конструктивно и прислушиваются к нашим советам. Например, нет смысла ремонтировать подъезды, пока не заменили старые стояки холодной и горячей воды: сначала нужно позаботиться об инженерных сетях, а уже потом о красоте. Итоговую точку в таких планах ставят, конечно же, собственники квартир, но в рамках средств, которые собираются жителями по статье «текущий ремонт».

В управлении ГУК-Краснодар - в основном старые дома, которым по 30, 50 и даже по 100 лет с момента постройки, но за последние годы их состояние улучшилось, в том числе благодаря федеральным и краевым про-

граммам капремонта и замене лифтов. Однако коммунальщики признают, что все равно остаются нерешенными многие проблемы:

- Практика показывает: даже дома, которым по полвека, могут выглядеть не хуже новостроек, если там живут активные жители, - говорят в управляющей компании. - Хотя бы раз в год на собраниях (пусть и заочном) вносить конструктивные предложения по ремонту, передавать пожелания через Совет дома или вовсе войти в этот «орган власти», - нетрудно, но это будет наиболее эффективно, чем писать жалобы в администрацию, газеты или на телевидение.

С начала года правом на ремонт воспользовались жители большинства из почти 4000 домов, обслуживаемых ГУК-Краснодар. Остальные или копят средства на более масштабные работы, либо в силу малой этажности ограничиваются мелкими ремонтами. Так, за 8 месяцев 2014 г. на ремонт крыш (замена кровли или текущие работы) направлено почти 30 миллионов. Фактически новые крыши появились на ул. Трамвайной, 4, Весенней, 21 и по другим адресам.

- После сильных дождей нас раньше хорошенько заливало, - сетует управдом с ул. Российской, 130 Ольга Тимошенко. - Однако за последние три года по текущему ремонту в несколько этапов сделали новую крышу и забыли о проблемах. Правда, появились новые: после замены жители стали ставить на кровле антенны - кто во что горазд. Конечно, лучше такие вещи согласовывать с домкомом, чтобы сберечь общее имущество и не подвергать риску ни ва-

шу антенну, ни потолки жителей верхних этажей.

Помимо кровли, коммунальщики активно ремонтировали подъезды (более 1100 домов), системы центрального отопления (1400 домов), электрооборудование и проводку (почти 1050 многоэтажек) и системы канализации (почти 800 адресов). Благодаря этому получили вторую жизнь дома по ул. Гидростроителей, 40 (заменяли все двери - почти на полмиллиона рублей), Одесской, 29 (установили металлопластиковые окна в подъездах), Гагарина, 63 и Таганрогской, 22/1 (заменяли электрооборудование соответственно на 675 и 585 тысяч) и другие.

Еще по 600 адресам привели в порядок межпанельные швы почти на 13 миллионов, в том числе по ул. Игнатова, 55 (на 530 тысяч) и Благова, 4 (на 240 тысяч). В 700 домах полностью или частично заменили сети холодного, а в 800 - горячего водоснабжения, в 300 обновили инженерное оборудование (в том числе датчики подтопления в подвалах), отремонтировали 75 козырьков. Кстати, деньги за свою работу подрядчик не получает, пока жители не подпишут акты приема, которые свидетельствуют: замечаний ни у специалистов, ни у населения нет.

Всего через месяц-другой управляющая компания начнет сбор пожеланий от горожан о желаемых работах по строке «текущий ремонт» в 2015 году. Поэтому в ГУК-Краснодар жителям рекомендуют определиться с первоочередными задачами по домам и сообщить о них старшим по подъездам, домкомам, членам Совета дома, либо правления ТСЖ, которые находятся под управлением ГУК.

Е. Кузнецов



ЛИФТЫ

ПОВЫСИТЬ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В Москве было объявлено о создании Комитета содействия реформированию лифтового хозяйства РФ и проведено первое заседание Комитета, на котором присутствовали представители Государственной Думы РФ, общественных и некоммерческих организаций, руководители отраслевых управляющих компаний, владельцы и руководители компаний-производителей лифтов, а также организаций, осуществляющих технических надзор и контроль за состоянием лифтов и другие.

Комитет создан под эгидой НП «ЖКХ Развитие» при участии рабочей группы по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации в целях реализации методических рекомендаций Комиссии по вопросам лифтового хозяйства при Министерстве строительства и ЖКХ РФ.

Участники совещания отметили, что на фоне критического положения в отрасли, связанного со стремительным выходом из строя лифтов в домах массовых серий и прокатившейся по стране волне трагических происшествий, необходимо скорейшее принятие мер для развития отрасли на государственном уровне. Однако проблема не может быть сведена к истребованию большего количества государственных средств. Необходимо системно менять подходы к реформированию лифтового хозяйства, чем и планирует заняться в помощь к усилиям Минстроя РФ вновь созданный Комитет.

На совещании также речь шла о необходимости защиты отечественного производителя, но вместе с тем, без предпочтений отдельным российским компаниям. «К сожалению, есть пока в отдельных регионах проявления недобросовестной конкуренции и монополизма и с этим явлением нам нужно бороться прежде всего в интересах конечного потребителя», - считает Председатель совета директоров ООО «ЛЛЗ» Денис Григорьев.

Директор монтажного предприятия «РусьЛифт» Альберт

Кильдияров высказал общее мнение о необходимости массового внедрения кредитных схем модернизации отрасли. «Понятно, что жильцы неохотно платят в общий котел, когда неизвестно, что именно и когда починят в их доме. А в случае, когда речь идет о длинном кредите под федеральные гарантии, люди платят небольшие деньги уже после того, когда получают реальное улучшение качества жизни, кредитные схемы выгодны всем», - сказал он.

Руководитель Испытательной Лаборатории ООО «Энергия» Иван Александров заострил внимание коллег на качестве технического обслуживания лифтов: «У нас долго было непонятно, кто отвечает за техническое состояние лифтов, и в итоге трагические происшествия происходят не только на выработавших срок машинах, но и на новых, что абсолютно недопустимо». Законодателям, конечно, следует заострить внимание на условия допуска организаций к объектам, представляющим прямую опасность жизни и здоровью граждан.

Участники совещания приняли решение обратиться в Минстрой РФ и Государственную Думу РФ по ряду направлений интенсификации реформирования лифтового хозяйства. В частности, было принято решение определить пилотный регион для отработки кредитных схем модернизации лифтового хозяйства. Таким регионом должен стать один из регионов-лидеров реформы ЖКХ, с реально работающим Регфондом по капремонту и опытом использования кредитных схем в других отраслях. Ряд участников совещания высказали мнение, что таким пилотным регионом могла бы стать Республика Башкортостан.

Председателем Комитета был назначен Председатель совета директоров ОАО «РКС», бывший директор Ассоциации Предпринимателей Республики Башкортостан Денис Шарипов.

А. Дружинина

ставщику услуг — это несомненное преимущество, - говорит руководитель информационно-справочной службы ООО «Краснодар Водоканал» Наталья Полищук. - Появилась возможность улучшить качество работ, связанных с незамедлительным выездом бригады специалистов по адресу, получить более полное представление о пожеланиях наших абонентов, и таким образом улучшить качество их обслуживания. В среднем нами обрабатывается от 300 до 800 звонков в сутки, с начала этого года уже принято более 75 000 входящих звонков. Разумеется, работа эта непростая и ответственная - представлять информацию по многоканальному телефону с 8.00 до 20.00 по самым различным вопросам. Для этого

все специалисты прошли обучение вежливому общению, взаимодействию с клиентами, поведению в конфликтных ситуациях, доброжелательности и клиентоориентированности».

Телефон информационно-справочной службы ООО «Краснодар Водоканал» работает без выходных и перерывов, работа выполняется одновременно шестью операторами, что существенно увеличивает количество принимаемых специалистами звонков.

Кроме того, специалисты ИСС устанавливают обратную связь с абонентами для информирования по срокам выполнения заявок, а также уточняют качество их выполнения.

Ю. Манасихина

ВСЕГДА НАЧЕКУ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

На днях исполнилось 4 года со дня открытия информационно-справочной службы (ИСС) ООО «Краснодар Водоканал» (входит в Группу компаний «Росводоканал»), призванной улучшить качество обслуживания потребителей.

Сотрудники ИСС, стремящиеся максимально удовлетворить потребности клиентов в получении сведений о деятельности предприятия, предоставляют информацию заинтересованным лицам о проведении регламентных, плановых работ и аварийных ситуациях на сетях водопроводно-канализационного хозяйства, при прекращении или ограничении отпуска

воды и приема сточных вод, с целью предотвращения и локализации возможной чрезвычайной ситуации. Также ими регистрируются заявки по аварийным ситуациям на сетях водоснабжения, водоотведения, по качеству воды и слабому давлению, что снимает нагрузку с Центральной диспетчерской службы Водоканала.

Позвонив по телефону 217-03-33, можно получить информацию о тарифах на услуги водоснабжения и водоотведения; об условиях установки приборов

учета; о графике работы предприятия; о правилах получения технических условий для физических и юридических лиц, а также передать показания приборов учета воды.

«Когда клиент может обратиться за консультацией к по-



ПОМОЩЬ СОБРАНИЮ



ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой) РФ выпустило методические рекомендации по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений. Их цель - помочь жильцам упорядочить процесс управления своим многоквартирным домом.

В частности, в документе разъясняется, как проводить очное и заочное собрания и при каких условиях собрания собственников и их решения являются легитимными.

Полностью с текстом документа можно ознакомиться на сайте Минстроя.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняты участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представи-

тели, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме, - говорится в документе. При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание. Присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов свидетельства о собственности на помещение в данном многоквартирном доме, доли в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме, подписью собственника или представите-

ля собственника с приложением доверенности, если в общем собрании принимает участие представитель собственника.

Если проведение собрания в очной форме оказалось невозможным (не имело кворума), в дальнейшем решения жильцов могут быть приняты путем заочного голосования. В сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования должно быть указано:

1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
2. форма проведения данного собрания - заочное голосование;
3. дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место и адрес, куда должны быть переданы такие решения;
4. повестка дня данного собрания;
5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Самое сложное - это собрать жильцов для обсуждения текущих вопросов. Иногда более продуктивно проводить собрания в заочной форме, хотя это требует больше времени. Проводить очное общее собрание, чтобы был кворум, практически нереально. Заочная форма лучше, но там должно быть все разложено по полочкам, чтобы люди четко понимали, что именно они подписывают.

А. Безрядов

В российских регионах развернулась подготовка к зимнему сезону. Как обычно, коммунальщики уделяют повышенное внимание заготовке песка и реагентов для обработки улиц в период гололеда. Например, дороги и тротуары всех городов края будут посыпаться в основном песко-соляной смесью: она более технологична, чем химические реагенты. Её заготовку начали ещё в середине июля.

ЧТО ВМЕСТО ПЕСКА?



ОЗП

Однако старые технологии хоть и испытаны десятилетиями, всё же не дают высокой эффективности. Особенно если учесть, что из-за гололедицы страдают не только автомобили и их владельцы, но и пешеходы. При сильных снегопадах или колебаниях температуры посылка песком - неэффективна, что ведёт к печальным последствиям. Медики констатируют, что около 15% регистрируемых заболеваний с временной нетрудоспособностью и порядка 20% ведущих к инвалидности приходится на долю травм на улицах в период хо-

лодов. Решить проблему обледенения раз и навсегда и не зависеть от коммунальных служб можно с помощью систем электрообогрева проезжих и пешеходных частей, считают специалисты. Греющий кабель может быть уложен непосредственно под асфальтовое покрытие или тротуарную плитку. Сделать это можно как в ходе капитального ремонта, так и в рамках специальных работ, одобренных решением общего собрания собственников жилья. Благодаря защитному покрытию кабель устойчив к механическим повреждениям, влаге и перепадам температуры. Использование в системе стаивания льда и снега автоматических терморегуляторов с датчиками температуры обеспечивает минимальный расход электроэнергии. Автоматика включает и выключает нагрев на вре-

мени, минимально необходимое для поддержания дорожек сухими. Также она регулирует температуру в зависимости от погодных условий. Таким образом, все проблемные участки круглогодично остаются безопасными для пешеходов. Затраты на установку и обслуживание системы стаивания снега невелики по сравнению с преимуществами перед традиционными способами защиты от гололеда: песка, соли и скребков. Более того, значительно сокращаются затраты на ремонт тротуаров вследствие повреждений льдом, снегом и реагентами.

О преимуществах электрообогрева красноречиво свидетельствуют и зарубежный опыт. В наши дни подогрев дорожных покрытий, автобусных остановок и железнодорожных платформ достаточно широко применяется в США, Канаде, Японии, Финляндии и скандинавских странах. Первая экспериментальная площадка у нас в стране введена перед зданием московской мэрии 2.

Д. Борисов

С июля 2015 года жильцы получат право самостоятельно определять плату за общедомовые нужды на воду и электричество. Соответствующий проект постановления разработали в Минстрое.



ФИНАНСЫ

В связи с этим из счетов за коммунальные услуги будут исключены расходы на общедомовые нужды (ОДН). Такие затраты планируются включить в жилищный платеж.

По мнению Минстроя, новая система станет стимулом для управляющих компаний сокращать избыточные расходы на общедомовые нужды. Сейчас управляющие компании любят включать в общедомовые расходы несуществующее ос-

вещение подвала, уборку чердаков или вообще электроснабжение соседних объектов. «Это решение позволит людям платить только за те коммунальные ресурсы, которые действительно идут на обслуживание их дома - работу лифта, освещение и подъезда, и придомовой территории, влажную уборку и промывку инженерных систем», - заявил замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис.



МЕТОДЫ

ЕСЛИ НЕ ПЛАТЯТ

Задолженность россиян за услуги жилищно-коммунального хозяйства действительно имеет серьезные масштабы.

Новый порядок расчета платежа за потребленные услуги ЖКХ, в соответствии с которым услуги, потребляемые в процессе использования общедомового имущества, оплачиваются отдельно от услуг, предоставляемых в квартире (постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), не смог существенным образом повлиять на рост задолженности по оплате коммунальных услуг.

В связи с этим управляющие компании вынуждены воздействовать на недобросовестных жильцов, используя при этом различные методы.

В борьбе с должниками управляющие компании и товарищества собственников жилья прибегают к разнообразным способам, среди которых следующие.

1. Размещение списка должников на доске объявлений. Такая мера призвана оказать психологическое влияние на неплательщиков, но не всегда оказывается действенной. Иногда списки задолжавших за коммунальные услуги граждан публикуются также в местных СМИ.

2. Начисление неустойки. В соответствии с ч. 14, ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ жильцы, несвоевременно и (или) не полностью оплатившие предоставленные коммунальные услуги, должны уплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

При действующей ставке рефинансирования размер неустойки незначителен и существенного влияния на улучшение платежной дисциплины не оказывает.

3. Ограничение или приостановление оказания коммунальных услуг. Нередко управляющие организации прибегают к такой мере воздействия на должников, как отключение услуг ЖКХ (поквартирное либо всего дома). Должников часто лишают электричества, водоснабжения и даже устанавливают в соответствующем месте стояка заглушку на канализацию.

Вопрос о законности таких действий неоднократно попадал в поле зрения законодателя и судебных органов.

Правила предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) допускают возможность приостановления или отключения коммунальной услуги в отношении квартиры или дома конкретного должника. Размер задолженности при этом должен превышать сумму трехмесячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива ее потребления (независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего прибора учета). Потребителю обязательно должно быть направлено письменное предупреждение о возможности ограничения или прекращения оказания той или иной услуги, а возобновление ее предоставления осуществляется в течение двух дней с момента полного погашения задолженности.

При этом необходимо учитывать, что эти действия не должны приводить к нарушению прав и интересов других жильцов многоквартирного дома, полностью выполняющих свои обязательства (раздел XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354)).

Возможность отключения должника от благ цивилизации в конечном счете опирается в технические особенности инфраструктуры того или иного дома - к примеру, в новых домах лишь водоснабжения только одну квартиру, как правило, проще, чем в многоэтажках советской застройки.

5. Выселение из квартиры. Такая радикальная мера применяется в настоящее время только в отношении нанIMATEЛЕЙ квартир по договору социального найма и только в судебном порядке (ст. 90 ЖК РФ). Размер задолженности не имеет значения, основанием для выселения является факт неуплаты без уважительных причин платежей за жилое помещение и коммунальные услуги более чем за шесть месяцев. В Краснодарском крае таких случаев не зафиксировано.

6. Взыскание задолженности в судебном порядке. В настоящее время это наиболее действенная мера, но носит длительный временной характер и имеется риск отсутствия историка взыскания у должника.

Е. Пимоненко

УМЕНЬШИТЬ ПЛАТЕЖ

Кроме того, у исполнителей коммунальных услуг появится право за свой счет устанавливать на приборы учета потребителей антитабальные пломбы, чтобы исключить возможность искажения измерений.

Переход на новый порядок учета расходов пройдет в два этапа. С 1 июля 2015 года до прекращения действия договора управления многоквартирным домом расходы

по ОДН будут включаться в жилищный платеж по нормативам коммунальных услуг.

После этой даты при заключении или продлении договора управления - их размер определит общее собрание собственников жилья по предложению лиц, ответственных за содержание и ремонт общего имущества.

Пресс-служба Минстроя

СТУДЕНТЫ НА ПРАКТИКЕ



КАДРЫ

По сложившейся доброй традиции специалисты «Таманского группового водопровода» провели для студентов 5 курса и врач-интернов Кубанского государственного медицинского университета экскурсию на объекты водоснабжения. 25 студентов медико-профилактического факультета посетили комплекс объектов водоснабжения Темрюкского района.

Таманский водопровод получает воду из поверхностных источников - реки Кубань и реки Казачий ерик. Инженер-технолог ЦНС и СОВ филиала «Таманский групповой водопровод» Наталья Турышева будущих санитарных врачей познакомила с технологическим процессом подготовки воды, включающим в себя первичное и вторичное хлорирование и использование химических реагентов. Студенты наблюдали от начала до кон-

ца весь путь, который проходит вода, прежде чем попасть в сети и отправиться к потребителям. Они наглядно увидели все этапы подготовки воды, посетили реагентное хозяйство, первый и второй блоки очистных сооружений, производственную лабораторию, в которой им пояснили, каким образом ведется контроль соответствия состава воды действующим санитарным правилам и нормам (СанПиН).

«Мы очень довольны сотрудничеством с Таманским водоканалом, - рассказывает заведующая санитарно-гигиеническим отделом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» Наталья Дараган. - «Таманский групповой водопровод» - это один из ближайших водозаборов, которые получают воду из открытого водоисточника. Наши студенты на практике знакомятся с про-

цессом водоподготовки от выведения коагулянтов до осуществления лабораторного контроля за качеством воды. Потому что жизнь и здоровье населения зависит от того, какая по качеству поступит к ним в дом вода. Это очень интересно и познавательно».

«Теория сильно отличается от практики. Нам рассказывали на лекциях, как все происходит, но, только увидев своими глазами, так сказать, вживую, понимаешь, какой длительный и непростой технологический путь проходит вода, прежде чем попасть в каждый дом. Это полезный опыт для меня», - поделился своими впечатлениями студент 5 курса Кубанского государственного медицинского университета Илья Трафанов.

Некоторые ребята ранее уже были на экскурсии здесь. Среди них и врач-интерн Александра Есипова: «На Таманском водозаборе я уже второй раз. Сегодня освежила свои знания. Специалисты все хорошо объясняют, понятно и главное наглядно. После экскурсии мне не составит труда написать акт обследования объекта».

На Таманском приветствуют проведение подобных экскурсий. Такие мероприятия помогают будущим специалистам получить интересный практический опыт, углубить и закрепить полученные в стенах Альма-матер теоретические знания, а для предприятия - это возможность привлечь молодых перспективных специалистов на работу.

А. Попова

СПОР РАЗРЕШЕН



На производственном совещании в городе Крымске на котором присутствовали главный инженер ГУП КК «Кубаньводкомплекс» Б.В. Устенко, начальник ПТО ГУП КК «Кубаньводкомплекс» А.П. Дроздов, зам. начальника отдела коммунального хозяйства департамента ЖКХ края В.А. Ковалевский, главный инженер РЭУ ТГВ В.И. Поливара, главный инженер МУП «Водоканал города Новороссийск» В.В. Чаплынский, зам. директора ООО «Взлет-Сервис» г.Ростов-на-Дону М.С. Гандрабура и другие, была поставлена точка в давнем споре между МУП «Водоканал города Новороссийск» и РЭУ «Троицкий групповой водопровод» относительно места установки коммерческих узлов учета воды на водоводе №2 от НС-4 ТГВ до города Новороссийска.

Разногласия между двумя предприятиями существуют на протяжении последних лет. Сегодня все взаиморасчеты ведутся по прибору на НС-4. Однако со стороны новороссийского водоканала не раз звучали высказывания о том, что этот узел учета показывает больший объем воды, чем на самом деле ее получает город. Эта тема горячо обсуждалась и в средствах массовой информации.

Чтобы поставить точку в затянувшимся споре по инициативе департамента ЖКХ Краснодарского края была создана независимая комиссия, которую возглавила сторонняя специализированная организация, являющаяся разработчиком электронных приборов учета, ООО «ТД «Взлет» г. Санкт-Петербург. Они произвели обследование всех установленных приборов учета. Результаты были представлены на производственном совещании, которое проходило в городе Крымске. Обменявшись мнениями, специалисты пришли к заклю-

чению, что «установка коммерческих узлов учета воды на нисходящем потоке воды от Северного портала до г. Новороссийска не целесообразна при существующих режимах работы». Новороссийскому водоканалу было рекомендовано на выбор два новых места. Водоканал выбрал место недалеко от НС-4, рядом с прибором «Троицкий групповой водопровода». Муниципальное предприятие приобрело 4-х лучевой прибор учета воды повышенной точности. От водоканала поступила заявка на выдачу технических условий для проектирования коммерческого узла учета воды на этом месте. Со своей стороны РЭУ «Троицкий групповой водопровод» в соответствии с действующими правилами коммерческого учета воды разрабатывает проект на установку своего контрольного прибора учета на МВ№2 в точке 430 метров до Северного портала.

В настоящее время расчеты за отпущенную воду осуществляются по прибору ТГВ, установленному на НС-4, в соответствии с договором холодного водоснабжения.

П. Лилина

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.



НОВОСТИ КОРПОРАЦИИ

4 октября 2014 состоялось организационное общее собрание членов Общественного совета при государственной жилищной инспекции Краснодарского края, созданного на основании приказа № 53 от 16.09.2014 года. На повестке дня общего собрания стояло несколько вопросов: утверждение состава Общественного совета, выборы председателя, заместителя председателя и ответственного секретаря, утверждение регламента работы совета.

Председателем совета единогласно избран Владимир Колпаков, председатель некоммерческого партнерства «Краснодарская крайвая корпорация жилищного самоуправления».

РАБОТА НАЧАТА



16 октября 2014 года в Государственной Думе состоялось очередное заседание рабочей группы, в ходе которого участники встречи обсудили проблемы, существующие в управлении многоквартирными домами, и выработали пути их решения. В работе группы принимал участие руководитель НП «ККЖС» В.С. Колпаков.

В повестке дня было выступление заместителя председателя Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ, исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль» С. Разворотневой на тему «О результатах и планах рабочей группы по совершенствованию законодательства в сфере ЖКХ».

В результате заседания рабочей группы было предложено пересмотреть процедуру проведения общего собрания собственников МКД в связи с тем, что собрать очное собрание собственников с необходимым кворумом практически невозможно (законопроект № 500410-6 принят в первом чтении).

Кроме того, участники встречи предложили утвердить примерные условия договора управления МКД, рекомендовать типовой акт приема-передачи выполненных ремонтных работ МКД (предложен регламент взаимодействия собственников и органов власти при проведении капремонтов МКД). Предложение увеличить коэффициенты нормативов потребления (ПП 344 от 01.07.2013 г.) осталось на рассмотрении в Правительстве РФ по представлению Минстроя России. Руководитель НП «ККЖС» В.С. Колпаков вошел в состав Рабочей группы по совершенствованию законодательства в сфере ЖКХ НП «ЖКХ Контроль».

КОНТРОЛЬ В ДЕЙСТВИИ



В середине октября состоялось выездное заседание представителей крайовой корпорации жилищного самоуправления в Центр общественного контроля города Белореченска. Цель поездки - защита прав и законных интересов собственников жилья, ТСЖ и членов корпорации. В заседании приняли участие исполнительный директор НП «ККЖС»

И.А. Шташевская, начальник отдела ценообразования и тарификации В.В. Маркина, руководитель Центра общественного контроля г. Белореченска Леднева Е.А., а также председатели ТСЖ города Белореченска.

В ходе заседания был осуществлен анализ ситуации в сфере ЖКХ Белореченского района, проведены консультации по вопросам капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. В ходе встречи были также рассмотрены жалобы и заявления граждан, поступающие в Центр общественного контроля города Белореченск по проблемам ЖКХ.

Также в ходе заседания были даны разъяснения председателю ТСЖ по вопросам периодичности выполнения работ по ПП 290 РФ, по изменениям технических условий и обоснованности цены на установку ИПУ по газоснабжению, о дополнительных сборах денежных средств со стороны руководителей УК на капитальный ремонт, об обязанностях ТСЖ перед налоговыми органами в части налогообложения, об увеличении коэффициентов нормативов потребления (ПП 344 от 01.07.2013 г.).



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 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 «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: 28.10.2014 г. фактически: 28.10.2014 г.