

Жилищный вестник

КРАЕВАЯ ГАЗЕТА РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ



№ 12 (633) ДЕКАБРЬ 2014 Г. 19 ДЕКАБРЯ, ПЯТНИЦА • ГАЗЕТА ОСНОВАНА В 1991 Г.

В НОМЕРЕ:

Глобальные задачи
департамента ЖКХ края
– стр. 2

Собственники жилья
получают первые
квитанции на оплату
капремонта
– стр. 3

Памятка для
потребителей
коммунальных услуг
– стр. 4

НАШ ДОМ САМЫЙ КРАСИВЫЙ В ГОРОДЕ

4 декабря этого года в городе Хадыженске Краснодарского края на улице Промысловой, 8А прошла торжественная церемония вручения ключей и регистрационных документов на право собственности. Новые квартиры предназначались переселенцам из аварийных домов.

Хадыженское городское поселение является участником программы переселения из аварийного жилья по этапу 2013-2014 годов. Общий объем финансирования, предусмотренного Хадыженскому городскому поселению, составил 44,32 млн. рублей, в том числе:

- средств Фонда – 12,99 млн. рублей;
- средств краевого бюджета – 29,76 млн. рублей;
- средств местного бюджета – 1,56 млн. рублей.

Из 4 аварийных многоквартирных домов были переселены 67 человек, ликвидировано 1050,7 кв. метров аварийного жилья.

мом красивом доме нашего города. Мы счастливы!

После торжественного вручения ключей новоселы готовы переселиться в новые

квартиры – там всё готово для комфортного проживания: подведены газ, электричество, вода и канализация. Отопление в каждой квартире можно регулировать при помощи индивидуальных тепловых котлов. Красивые обои, линолеум, стеклопакеты на окнах и дверях, газовые пли-



ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

Люди до вечера осматривали свое жилье, знакомились с новыми соседями и готовились в ближайшие дни перевезти свои вещи. Ведь времени остается немного – через неделю старые аварийные дома должны будут снесены.

За ходом строительства нового дома в Хадыженске был постоянный контроль со стороны главы местной администрации, а также руководителя департамента ЖКХ края Александра Михайловича Волошина. Он ча-



Глава г. Хадыженска Ф. В. Кравцов вручает ключи новоселам

Глава городского поселения Феликс Владимирович Кравцов вручил жителям города 26 ключей. Ровно столько семей в этот день безвозмездно получили свои квартиры в новостройке. В ответ руководителям города и района звучали слова благодарности от счастливых жителей.

– Мы жили в аварийном доме с двумя маленькими детьми, – делится своими впечатлениями Яна и Вадим Киктенко. – Бытовые условия были ужасными – постоянно было холодно, стены сырые, штукатурка осыпалась буквально на головы, деревянные перекрытия давно сгнили. Можно было бы, конечно, самим сделать ремонт квартиры, вложить свои средства, но это бы не спасло наше жилье, ведь весь дом практически разваливался на части. Теперь нам дали новую чистую теплую квартиру со всеми удобствами и в са-

ты и отопительные системы – все хорошего качества.



Новосел Я. Киктенко

сто приезжал на место строительства не только этого дома, но всех строящихся объектов в других муниципальных образованиях края, где реализовывалась краевая программа переселения граждан из аварийного жилья, чтобы лично убедиться в качестве строящегося жилья для переселенцев и отследить сроки строительства. Руководители и работники подрядных организаций постоянно были в контакте с Александром Михайловичем, учитывали все его замечания и пожелания. Поэтому все запланированные новостройки в этом году были сданы в срок, и к Новому году более 1300 жителей края переселились из аварийных домов в благоустроенные квартиры.

Ключи от новой квартиры!

Т. Зотова



Дорогие читатели!
Искренне и сердечно поздравляем
Вас с Новым 2015 Годом и
Рождеством Христовым!

Пусть эти светлые и душевные праздники станут новой вехой на общем пути к лучшему будущему.

Пусть рядом с Вами всегда идут любимые и близкие люди, а плечо постоянно чувствует надёжную поддержку коллег и товарищей.

Желаем Вам благополучия, крепкого здоровья, согласия и достатка.

Хорошего настроения в Новогодние и Рождественские дни, любви, тепла и семейного уюта!

С НАИЛУЧШИМИ ПОЖЕЛАНИЯМИ,
редакция газеты
«Жилищный вестник»



Поздравляем трудовые коллективы
ООО «КраснодарВодоканал»
с 120-летием и ООО «Сочи Водоканал»
с 80-летием!
Уважаемые коллеги!

Отрасль, в которой Вы трудитесь, является одной из важнейших в крае. Своим трудом, опытом и профессионализмом Вы способствуете обеспечению стабильности и росту водохозяйственного комплекса Кубани.

От всей души желаем Вам и в дальнейшем не терять завоеванных позиций и выходить на новые рубежи производства. Выражаем полную уверенность, что все поставленные задачи будут Вам по силам.

Искренне желаем Вам успехов в том важном и необходимом для населения Кубани деле, которому Вы служите. Крепкого Вам здоровья, кавказского долголетия, благополучия, мира и согласия.

Пусть Вашей целью будет постоянное движение вперед, а верными спутниками в жизни – добро и любовь Ваших родных и близких!

Сотрудники департамента
ЖКХ Краснодарского края

ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ: ЗАДАЧИ МАКСИМУМ



РЕФОРМА

Капитальный ремонт и содержание многоквартирных домов, переселение из аварийных многоквартирных домов, водоснабжение и водоотведение, утилизация твердых бытовых отходов и проведение отопительного осенне-зимнего периода. Такие глобальные задачи под силу только настоящим профессионалам, какие работают в краевом департаменте жилищно-коммунального хозяйства. О том, каков план максимум и как он выполняется, в разговоре с руководителем департамента Александром Волошиным.

- Александр Михайлович, вы возглавляете самое «проблемное» по количеству обращений граждан ведомство с 2007 года. В общем, вступили вы в должность в пору перемен: начался новый этап реформирования отрасли, 185-й Федеральный закон вступил в силу. Проще стало работать?

- Работать в полном смысле этого слова непросто всегда. А в то время надо было действовать в соответствии с новым законом, так скажем, «с колес», но без права на ошибку. Началась реализация краевой целевой программы капитального ремонта многоквартирных домов. С 2009 года мы параллельно включились в программу переселения из аварийного жилья, это также была серьезная веха деятельности департамента. Надо было своевременно освоить выделенные средства, пройти сложный процесс признания и принятия аварийного жилья, организовать жителей для сбора документов, проконтролировать строительство нового объекта и в итоге переселить жителей в новые квартиры. **С 2009 года для переселения граждан из 475 аварийных многоквартирных домов общей площадью почти 129 тысяч кв. метров было приобретено 3,5 тысячи квартир в домах-новостройках. В результате проведенной работы общее количество аварийных домов сократилось в 4,5 раза, в дома-новостройки переселено более 9,5 тысяч человек, и сегодня край находится на третьем месте в общероссийском рейтинге реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.**

- Ну, с этим, наверное, Вам

помогли местные власти: на местах ведь ответственность несут главы.

- Не скажите. Вот недавно сдавали дом в станице Полтавской по программе переселения из аварийного жилья, уложились в срок. Но до этого на протяжении года надо было лично все контролировать. У главы один такой объект или несколько, а у нас – 14 муниципальных образований и в каждом по несколько подконтрольных объектов. К тому же, заявленная цена на квадратный метр в этом году – 34 тысячи рублей, исходя из которой мы через торги находим надежных застройщиков. В качестве результата нашей рабо-



Поиск утечек корреляционным течеискателем SEWERIN

ты можно назвать то, что в некоторых муниципалитетах проблема аварийного жилья вообще перестала существовать. Но актуальности проблема переселения из аварийного жилья не теряет: за девять месяцев текущего года в департамент ЖКХ поступило почти 400 заявлений граждан по этому вопросу.

- Другой важный вопрос касается капитального ремонта и содержания многоквартирных домов. С 1 декабря 2014 года собственники жилья будут получать квитанции со строчкой «на капитальный ремонт дома». Значит ли

это, что содержание многоквартирных домов выходит на более качественный уровень?

- Безусловно, хотя сопряжены новшества с ломкой стереотипов. **С 2008 года по настоящее время по краевым программам капитальный ремонт произведен в почти 3 500 домах, что составляет около 18 процентов от их общего количества.** Начиная с 2014 г., по всей стране и в нашем крае капремонт многоквартирных домов производится по новым правилам, определенным Жилищным кодексом Российской Федерации, путем формирования фонда капитального ремонта за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах с возможностью бюджетной поддержки. Средства собственников жилья в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр будут аккумулироваться на общем счете Региональным оператором, 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 ЖКС 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 капремонт других домов, но и ожидать необходимой накопленной суммы придется определенное время.

- С решением проблемы капремонта многоквартирных домов все предельно яс-

но. А как будут решаться вопросы водоснабжения и канализации. Не секрет, что 70 процентов сетей в крае изношены. Какой выход?

300 миллионов рублей выделено в 2014 г. губернатором Краснодарского края Александром Ткачевым на софинансирование расходных обязательств органов местного самоуправления по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса к осенне-зимнему периоду 2014 – 2015 гг.

Из них 100 млн. - на водопроводно-канализационный комплекс. В рамках предоставляемых субсидий органы местного самоуправления смогут осуществлять ремонт, реконструкцию и строительство систем водоснабжения и водоотведения.

980 километров аварийных водопроводных сетей отремонтировано и 350 км заменено в крае в рамках бюджетных инвестиций, производственных и инвестиционных программ.

- Вы правы, вопрос не теряет остроты. У нас в крае действуют более двух сотен муниципальных и четыре крупных групповых водопровода – Курганинский, Троицкий, Ейский и Таманский. Это все типовые предприятия, предназначенные для добычи воды в промышленных объемах. Системе водоснабжения на Кубани более ста лет, замена всех сетей одновременно не представляется возможной, поэтому делаем эти работы постепенно. Повсеместно приходится заменять изжившие свой многолетний срок стальные трубы, а иногда и керамические из прошлого века на долговечные пластиковые. У нас сейчас реализуется Госпрограмма «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края», в рамках которой в 2015 году намечено строительство еще одного участка Троицкого группового водопровода. Введение в эксплуатацию этого участка позволит улучшить водоснабжение в Новороссийске, Геленджике и дополнительно обеспечит питьевой водой Крымский район. Протяженность водопроводных сетей и соответственно их мощность в крае за последнее десятилетие увеличилась более чем вдвое: она составляет 30,6 тысячи километров. Объемы замены аварийных водопроводных сетей остаются недостаточными, что приводит к увеличению протяженности аварийных трубопроводов,

нуждающихся в замене. В результате в прошлом году на водопроводах зарегистрировано и устранено 22,9 тысячи аварий и повреждений, что приводит к удорожанию стоимости коммунальной услуги, либо к увеличению убытков предприятий коммунального комплекса. В муниципальных образованиях края суммарная протяженность аварийных и нуждающихся в замене водопроводных сетей достигает 49 процента, канализационных – 43 процента. В 2013 году в результате реализации краевых программ по водоснабжению было отремонтировано более 60 км сетей и 83 сооружения водопровода, проведена работа по поиску утечек на водопроводных сетях и по контролю качества воды. Стоит отметить, что за последние четыре года на-

блюдается положительная динамика снижения неучтенных расходов (потерь) воды – они сократились на 7 процентов. В рамках реализации подпрограммы

«Чистая вода в Краснодарском крае на 2013 – 2017 годы» впервые за десятилетия было привлечено более 186 миллиона ру-



Станция очистки воды

блей из федерального бюджета. С участием федерального софинансирования строятся объекты в Апшеронском, Динском, Кущевском, Отрадненском и Туапсинском районах. Все работы планируется выполнить до конца 2014 года.

- Вопрос, который сейчас стоит ребром – что будет с переработкой твердых бытовых отходов? Есть новости?

- Программа по обращению с ТБО действует: в ближайшие годы запланировано строительство системы межмуниципальных мусороперерабатывающих комплексов. Подобные уже работают в Абинском районе, Сочи, Анапе, Новороссийске и Краснодаре. Здесь без инвестиций никуда, и желающие вкладывать деньги «в мусор», как это ни абсурдно звучит, есть. В хуторе Копанском благодаря местному инвестору установлено специальное оборудование, которое позволяет сортировать отходы по фракциям, которые идут на вторичную переработку. Одно несомненно: свалка должна стать анахронизмом, а мусоросжигание в нашем богатом крае полностью исключено.

- На Кубани во время начался и теперь стабильно продолжается отопительный сезон, перебоев не будет?

- К 1 сентября все муниципалитеты сдали паспорта готовности к отопительному сезону, все службы нормально работали. Не хочется о плохом, но в случае чего – аварийный запас всего необходимо и укомплектованные ремонтные бригады всегда в готовности номер 1. Благодаря подготовке и слаженности всех коммунальных служб и работе наших предприятий «ледяной дождь», случившийся зимой этого года, не застал нас врасплох и не успел нанести большого урона.

-Ну и, наверное, самый волнительный для всех вопрос: когда ожидается повышение тарифов на «коммуналку»?

-Повышение тарифов на коммунальные услуги в крае, как и по всей стране, ежегодно ожидается с 1 июля и в пределах, определенных законодательством.



Накопительная емкость для воды

ПЕРВЫЕ КВИТАНЦИИ НА ОПЛАТУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

До 5 декабря 2014 года собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, получили счета-квитанции для внесения взносов на капитальный ремонт. Данные платежные документы будут доставляться собственникам в конвертованном виде непосредственно в почтовые ящики.

В случае обнаружения неверной информации в квитанции просим обращаться в территориальные отделы НКО «Фонд капитального ремонта МКД» с заявлением и подтверждающими документами. Список территориальных отделов регионального оператора и часы приема на сайте kapremont23.ru и kapremont23.rf. После предоставления подтверждающих документов неактуальные данные будут изменены, при необходимости будет произведен перерасчет.

Перечень организаций, в которых можно опла-

Тема капитального ремонта многоквартирных домов вызывает большой интерес у собственников помещений. В адрес регионального оператора – некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (НКО «Фонд капитального ремонта МКД») – продолжают поступать самые различные вопросы. На самые актуальные из них ответила заместитель генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта МКД» Елена Игоревна Березницкая.

- Каким образом определяется очередность проведения капитального ремонта того или иного дома?

- Сроки проведения капитального ремонта отражены в региональной программе капи-

ся органами местного самоуправления городских округов и поселений в отношении многоквартирных домов, расположенных на их территориях, а высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края – в отношении МКД, расположенных на территории Краснодарского края.

Критерием, исходя из которого определяется очередность (плановый период) проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в многоквартирном доме, является потребность в проведении капитального ремонта такого элемента общего имущества в многоквартирном доме, определяемая исходя из даты последнего проведения капитального ремонта данного элемента общего имущества в многоквартирном доме и минимальной продолжительности его эффективной эксплуатации, определя-

емой в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденными приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года №312.

- Каков порядок организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов?

- Собственники жилых помещений в многоквартирных домах принимают непосредственное участие в подготовке и проведении капитального ремонта своего дома. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в котором будет проведен капитальный ремонт, управляющая компания, либо региональный оператор представляет таким собственникам:

- 1) предложение о сроке начала капитального ремонта;
- 2) необходимый перечень об объеме услуг и (или) работ, и их стоимости;
- 3) о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения указанных предложений, обязаны рассмотреть и принять следующие предложения на общем собрании: перечень работ по капитальному ремонту, смету расходов на капитальный ремонт, сроки проведения и источники фи-

нансирования капитального ремонта, выбрать старшего дома, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вместе с тем, в случае, если в указанный 3-х месячный срок собственники помещений в многоквартирном доме, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора.

- Как быть собственникам в случае, если какие-то работы по капитальному ремонту дома уже были выполнены?

- В случае, если были выполнены отдельные работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой, не требуется. Средства в размере, равном стоимости этих работ, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Для проведения зачета стоимости капитального ремонта многоквартирного дома представляются оригиналы и копии следующих документов:

- 1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым оформлено решение о проведении зачета стоимости капитального ремонта;
- 2) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- 3) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) документы, подтверждающие исполнение в полном объеме обязанности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с договором о проведении капремонта.

После сверки оригиналы предоставленных документов, возвращаются региональным оператором лицу, предоставившему их.

Региональный оператор в течение 30 календарных дней после даты поступления документов проверяет их и принимает решение о зачете или об отказе в зачете стоимости капитального ремонта в установленном им порядке.

При этом исключить многоквартирный дом из региональной программы по причине проведения досрочного капитального ремонта не получится, так как это не предусмотрено Жилищным кодексом РФ.



НКО «Фонд капитального ремонта МКД»



Уважаемые собственники!

В случае обнаружения неверной информации в квитанции просим обратиться в территориальные отделы НКО «Фонд капитального ремонта МКД» с подтверждающими документами (свидетельством на право собственности и др.). Адреса и телефоны территориальных отделов размещены на сайте <http://kapremont23.ru> и kapremont23.rf, также вы можете их узнать по номеру на многоканальную линию: 8 (861) 298-07-77 и 8 (861) 298-05-13. Обращаем Ваше внимание, что план за несвоевременную оплату взносов в 2014 году меняться не будет.

Перечень организаций в которых можно оплатить квитанцию на капитальный ремонт

ФГУП «ПОЧТА РОССИИ»	ОАО «И.Д.Е.А. Банк»
ОАО «СБЕРБАНК»	АКБ «Крыловский» (ОАО)
ОАО «Россельхозбанк»	ЗАО КБ «КЕДР»
ООО КУБАНЬ КРЕДИТ БАНК	ЗАО «Кубанский торговый банк»
ОАО «Банк Москвы»	ООО КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ»
ОАО КРАЙИНВЕСТБАНК	ОАО «Национальный банк развития бизнеса»
Банк «Первомайский» (ЗАО)	ООО КБ «Новопокровский»
ОАО «И.Д.Е.А. Банк»	ООО КБ «СМП Банк»
ЗАО «Банк ЖилФинанс»	ООО «УралКапиталБанк» Филиал «Кубань»
ООО КБ «ВНЕШФИНБАНК»	ЗАО АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА»
ООО «Газтрансбанк»	ООО Ейский информационный расчетный центр
ООО «ЗЕМКОМБАНК»	

Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД

тывать квитанцию на капитальный ремонт: ФГУП «ПОЧТА РОССИИ», ОАО «СБЕРБАНК», ОАО «Россельхозбанк», ООО КУБАНЬ КРЕДИТ БАНК, ОАО «Банк Москвы», ОАО КРАЙИНВЕСТБАНК, Банк «Первомайский» (ЗАО), ОАО «АК БАРС» Банк, ЗАО «Банк ЖилФинанс», ООО КБ «ВНЕШФИНБАНК», ООО «Газтрансбанк», ООО «ЗЕМКОМБАНК», ОАО «И.Д.Е.А. Банк», АКБ «Крыловский» (ОАО), ЗАО КБ «КЕДР», ЗАО «Кубанский торговый банк», ООО КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ», ОАО «Национальный банк развития бизнеса», ООО КБ «Новопокровский», ООО КБ «ОПМ-Банк», ОАО «СМП Банк», ООО «УралКапиталБанк» Филиал «Кубань», ЗАО АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА», ООО Ейский информационный расчетный центр».

тального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края. Программа утверждена постановлением губернатора Кубани № 1638 от 31 декабря 2013 года и рассчитана на 2014-2043 годы.

В целях выполнения региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта МКД, уточнения планируемых видов работ (услуг), определения видов и объема государственной и (или) муниципальной поддержки капитального ремонта МКД разрабатываются и утверждаются краткосрочные (ежегодные) планы ее реализации.

В соответствии со ст. 23 Закона Краснодарского края № 2735-КЗ ежегодно краткосрочные планы утверждают-

региональный оператор представляет таким собственникам:

- 1) предложение о сроке начала капитального ремонта;
- 2) необходимый перечень об объеме услуг и (или) работ, и их стоимости;
- 3) о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения указанных предложений, обязаны рассмотреть и принять следующие предложения на общем собрании: перечень работ по капитальному ремонту, смету расходов на капитальный ремонт, сроки проведения и источники фи-



Заместитель генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта МКД» Елена Игоревна Березницкая

На другие Ваши вопросы готовы ответить специалисты НКО «Фонд капитального ремонта МКД», расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер «Н», 6 этаж, тел.: (861) 298-00-01, (861) 298-07-77, факс (861) 298-05-21, e-mail: 23fond-krd@mail.ru, официальный сайт www.kapremont23.ru или kapremont23.rf.

Памятка для потребителей коммунальных услуг

В настоящее время вопросы предоставления потребителям коммунальных услуг, проживающим в многоквартирных домах и жилых домах, регулируются следующими основными нормативными актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила).

Указанными нормативными документами в состав оказываемых гражданам коммунальных услуг входят:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- отопление.

Требования, предъявляемые к качеству коммунальных услуг

Исполнитель коммунальной услуги обязан обеспечить бесперебойное снабжение горячей и холодной водой, постоянное соответствие свойств холодной и горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, нормативное давление в системе холодного и горячего водоснабжения, бесперебойное круглосуточное водоотведение, бесперебойное круглосуточное газоснабжение и электроснабжение, бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

Допустимая продолжительность отключения холодной воды: разовое отключение - не дольше, чем на 4 часа и не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца. При аварии в централизованной сети инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - от 8 часов до 72 часов, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленных для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*).

Допустимая продолжительность отключения горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тепловых магистралях - 24 часа подряд. Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячей водоснабжения до 14 суток, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

Нормативная температура горячей воды - 60 градусов. (При определении температуры горячей воды производится слив воды в течение не более 3 минут).

При снижении температуры горячей воды ниже 40°C, оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12С до нормативной температуры, не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10С

до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C.

Нормативная температура в помещениях жилого дома:

(ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»):

жилая комната - +18°C (угловая - +20°C.); кухня - +18°C - 26°C; ванная - +25°C; вестибюль, лестничная клетка - +16°C.

Порядок установления факта некачественного предоставления жилищно-коммунальной услуги

В случае не предоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления их ненадлежащего качества потребитель должен уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба). В случае, если потребителю не известен телефон своей аварийно-диспетчерской службы, ему необходимо обратиться на единый телефон аварийной службы администрации своего муниципального образования по месту жительства за получением соответствующей информации.

Сообщение может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (для надежности и более эффективного контроля исполнения лучше сообщение сделать в письменной форме). При этом, потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставляемой услуги или предоставляемой услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя, отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

В случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины не предоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания исполнителем факта не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

В случае, если сотруднику аварийно-диспетчерской службы неизвестны причины оказания жилищно-коммунальных услуг ненадлежащим образом, он обязан согласовать с потребителем точное время и дату проверки качества услуг. По результатам проверки составляется акт. Акт должен быть составлен в 2-х экземплярах и подписан потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем).

В случае, если исполнитель не прибыл (уклонился) для составления акта о нарушении качества коммунальной услуги, а также в случае невозможности уведомления его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищества

или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом.

Акт, в котором указано на нарушение качества (отсутствие) коммунальной услуги, является основанием для перерасчета за данный вид услуги. В случае непринятия мер исполнителем коммунальной услуги мер по обеспечению предоставления услуги надлежащего качества, потребитель вправе обратиться с жалобой на бездействие исполнителя в государственную жилищную инспекцию.

Порядок оплаты коммунальных услуг

Оплата за коммунальные услуги включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, объем которых определяется согласно показаниям индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (или по нормативам потребления) и плату за услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). Плата на общедомовые нужды рассчитывается соразмерно общей площади квартиры потребителя.

Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно не позднее 10-числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Порядок ограничения предоставления коммунальных услуг

Организация - исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Важно знать, что ни один государственный орган не вправе в административном порядке поуживать хозяйствующий субъект выплачивать гражданам какие-либо денежные суммы. Поэтому если исполнитель отказывается удовлетворить ваши требования в добровольном порядке, спор, в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, подлежит разрешению в рамках судебного производства.

КОНТРОЛЬ НА МЕСТАХ ОБЩЕСТВО



В Сочи и Гулькевичи открыты филиалы краевого центра общественного контроля за деятельностью жилищно-коммунального хозяйства.

В Сочи возглавил центр — председатель «Ассоциации управляющих компаний» Шереметинский Николай Борисович, заместитель председателя Общественного совета при государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

Центр общественного контроля в городе-курорте Сочи будет осуществлять свою деятельность на основании Соглашения о сотрудничестве в области осуществления общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства на террито-

рии Краснодарского края между Союзом «Краснодарская краевая корпорация жилищного самоуправления» и «Ассоциацией управляющих компаний» города Сочи. Располагается ЦОК города-курорта Сочи по адресу: 354002 г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса 2/9А, офис 1, тел/факс 8 (8622) - 96 - 42 — 08.

Центр общественно-го контроля Гулькевичского района возглавила Исаева Александра Александровна. Центр общественного контроля в Гулькевичском районе будет осуществлять свою деятельность на основании Соглашения о сотрудничестве в области осуществления общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Краснодарского края между Союзом «Краснодарская краевая корпорация жилищного самоуправления» и муниципальным образованием Гулькевичский район.

И. Сташевская

Гороскоп на 2015 год

Символом 2015 года является Деревянная Коза, предвестница доброжелательности и прогресса.

2015 год для всех знаков зодиака будет менее напряженным, чем предыдущий. Его перспективы более благоприятны. Люди смогут вздохнуть спокойнее. Этот год позволит им перевести дух, сделать переоценку ценностей и заняться планированием будущей жизни.

Овен

В 2015 году те люди, которые прежде были к вам враждебны, станут поддерживать вас.

Залог успеха — дисциплинированность и ответственность. Будьте расчетливы, внимательно относитесь к своим финансам, не рискуйте без надобности.

Телец

В этом году ваша карьера будет складываться благоприятно, появятся новые источники дохода. Одно из деловых предложений может принести вам успех, сумеете его разглядеть. Отношения в семье будут напряженными. Проявляйте больше ответственности, правильно расставляйте приоритеты.

Близнецы

В 2015 году ваша карьера станет достаточно динамичной. Здоровье будет стабильным, берегите его. Сократите время пребывания в компаниях друзей. Возможно, вам предстоит благоустройство вашего жилища.

Рак

В 2015 году ваша карьера будет развиваться успешно. Наметьте новые перспективы.

Грамотно планируйте расходы, научитесь их сокращать. Не ввязывайтесь в авантюрные предложения.

В этом году личное счастье полностью зависит от вас.

Лев

2015 год будет для вас очень удачным в делах. Перед вами откроются новые горизонты.

В любви вы тоже будете счастливы. Также в этом году вы сможете делать крупные покупки.

Дева

В 2015 году вы сможете реализовать свои замыслы, не-

смотря на все препятствия. Двигайтесь вперед, вы все преодолеете. Будьте собранными и бдительными, никому не доверяйте. Не исключено, что вас ожидает переезд в другую квартиру или другую страну.

Весы

В 2015 году вы будете находиться в центре событий. Будут как испытания, так и моменты безоблачного счастья. Будьте разборчивы в знакомствах, помните, что недоброжелатели не дремлют. Прислушайтесь к интуиции, избегайте поспешных решений.

Скорпион

В 2015 году вы будете двигаться вперед в одних направлениях, но зато будете ограничены в других. Чтобы избежать неприятностей, тщательно обдумывайте свои поступки.

Если сумеете хорошо проявить свои профессиональные качества, то благополучие вам обеспечено.

Стрелец

В 2015 году вас ждут успех и материальный достаток. Сохраняйте уверенность в себе, хорошо делайте свою работу, строго придерживайтесь правил и не выходите за их пределы. Занимайтесь самообразованием и личностным развитием.

Козерог

В 2015 году ваша карьера пойдет в гору. Налаживайте связи, заводите новые знакомства, много общайтесь. Меньше доверяйте посторонним. Ведите активный и здоровый образ жизни.

Водолей

В 2015 году вам предстоит внутренне измениться. У вас произойдет переоценка ценностей, вы поменяете свои взгляды на жизнь. Вы добьетесь успеха благодаря своим способностям. Смените имидж, это пойдет вам на пользу.

Рыбы

В 2015 году вы будете склонны витать в облаках. Главное - не соглашайтесь на сомнительные предложения и не ввязывайтесь в авантюры. Следите за здоровьем, займитесь спортом. В этом году вам предстоит много поездок.



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. Лукьянов, заместитель главы администрации Краснодарского края;

А. М. Волошин, руководитель департамента ЖКХ Краснодарского края;

В. М. Колесников, первый заместитель руководителя департамента ЖКХ Краснодарского края;

Н. В. Шелепов, генеральный директор ОАО «Крайжилкомресурс»;

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

Печать офсетная, объем 1 п.л.

Тираж 1300.

Цена свободная.

Время сдачи номера:

по графику: 15.12.2014 г.

фактически: 15.12.2014 г.