12+

Михаил Чернышев:

«Последнее время от людей я получаю немало вопросов о возможном повышении платы за услуги ЖКХ в связи с требованием обязательного применения контрольно-кассовой техники». Стр. 14

Путеводитель по ЖКХ

ОТРАСЛЕВАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА Издается с 2008 года www.projkh.ru, прожкх.рф № 3 (138) май-июнь 2019 г.

Максим Егоров: « Если ты не платишь — ты воруешь! Общий объем долгов в сфере ЖКХ превышает 1,3 триллиона рублей»

стр. 2 ▶

Поставщики коммунальных ресурсов в России часто жалуются на хронические неплатежи, а граждане — на обсчеты и некачественные услуги. О том, какова динамика задолженности за жилищно-коммунальные услуги, почему индивидуальные счетчики тепла для одних экономия, а для других — растраты и как не допустить превращения ветхого жилья в аварийное, рассказал замглавы Минстроя России Максим Егоров.

стр. 3
Ломать и строить

стр. 8
Взгляд изнутри

стр. 13
Помоги себе сам

Долой загрязнения!

Все знают, что одна из самых грязных рек в Ростовской области — это река Темерник. И уже неоднократно Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области совместно с администрациями города, Октябрьского и Ворошиловского районов, а также с городским оператором ООО ГК «Чистый город» в рамках Всероссийской акции «Воды России» проводит субботник на берегу реки Темерник. Последний прошел относительно недавно — 29 июня. В основном упор был сделан на уборку береговой территории рядом с Низовым водохранилищем, недалеко от Ростовского перинатального центра и около парка «Дружба». И в итоге более 250 человек улучшали экологическое состояние окрестностей реки Темерник, в том числе активное участие принимали сотрудники Министерства природных ресурсов и экологии, Министерства жилищно-коммунального хозяйства, Министерства сельского хозяйства и продовольствия, а также активисты из администрации города и районов. Не стояли в стороне эковолонтеры, общественные инспекторы по охране окружающей среды таких организаций, как АНО «Парк Темерник», «Экомир», «Доброе дело» и другие. И в рамках этого мероприятия был организован конкурс по командному сбору мусора. Такая работа сплочает людей и подогревает интерес к сохранению чистоты нашей природы. После мероприятия подразделения управления МЧС развернули настоящую полевую кухню в парке «Октябрьский». Этот отдых среди активистов назвали «экопикником», которые в последнее время все чаще проводятся и в городе, и за его пределами.

Анастасия Привалова

Реклама

Монтаж, подключение, ремонт, обслуживание газовых сетей и оборудования

+7(863)246-12-25
+7(900)128-99-61
www.domgazstroi.ru

ДОМГАЗСТРОЙ

— Долги за услуги ЖКХ превышают триллион рублей. Как сказалось на этом объеме падение доходов россиян?

— Действительно, общий объем долгов в сфере ЖКХ превышает 1,3 трлн рублей. По некоторым позициям задолженность повышается, по некоторым — понижается. Но в среднем отклонение из года в год может быть плюс-минус 3%. Если говорить о гражданах, то у них достаточно высокая платежная дисциплина, почти 96% по итогам 2018 года.

— Как сократить долги и добиться оплаты счетов?

— Есть много путей. Напомню, что в прошлом году появилась возможность перехода на прямые договоры с поставщиками услуг, сейчас на эту систему полностью перешли шесть субъектов Федерации. Ситуация оказалась следующей: в некоторых субъектах она не изменилась, в некоторых — изменилась к лучшему. Система платежей стала более прозрачной: недобросовестные управляющие компании лишились возможности аккумулировать средства и «прокручивать» их на счетах. Но, нужно отметить, многие жители предпочитают не тратить усилия на заключение индивидуальных договоров.

Далее, конечно, можно решать задачу кардинально: если ты не платишь — ты воруешь. Я достаточно жестко к этому отношусь: гипотетически, если человек не платит — не может потреблять. У вас же мобильный телефон отключается, когда на нем заканчиваются средства, а мы за связь, бывает, платим больше, чем за воду и электричество.

Во всем мире воду и свет за долги просто выключают, в России некоторые поставщики ограничивают использование канализации. Мы в министерстве осознаем социальную значимость коммунальных ресурсов, поэтому в этом вопросе надо искать компромисс.

— Некоторые поставщики ресурсов говорят, что подзаконных актов для оплаты ресурсов физлицами напрямую нет, да и возиться с сотнями людей не хочется. Насколько распространена такая проблема?

— В упомянутых шести субъектах законодательство сформировано. Другое дело, когда сам поставщик не хочет перехода на «прямые» — бывает, что это его сопутствующая деятельность. Я бы на месте таких заводов отдал бы этот ресурс крупным организациям, но они же не хотят свой бизнес отдавать. Такие ситуации и случаи должны быть урегулированы — проект соответствующего акта мы подготовили и направили в правительство.

— Вы возглавляете рабочую группу по разработке проекта «Стратегия развития ЖКХ до 2035 года». Какие вы можете выделить самые чувствительные проблемы?

— Чтобы написать стратегию, нужно понять, в какой точке мы находимся. Пока мы находимся на нулевом этапе — полной инвентаризации ЖКХ. Только после этого мы можем понять, куда нужно идти, нам не хочется ставить себе: а) недостижимые цели, б) цели, которые уже выполнены. В рамках рабочей группы созданы подгруппы — по теплу, водоснабжению, работе управляющих компаний, городской среде и так далее, — которые стратегически определят, куда пойдет тот или иной вектор развития в каждой из отраслей. Мы понимаем, что нельзя усреднять, использовать одинаковые подходы к развитию теплоснабжения и водоснабжения и водоотведения, деятельности управляющих компаний и содержанию общедомового имущества. Конечно, нужно активно внедрять цифровизацию, и определенные сервисы уже есть.

Вице-премьер Виталий Леонтьевич Мутко поставил очень сжатые сроки — до 1 ноября, так что идет интенсивная и кропотливая работа. Не хочется, чтобы документ превратился в какую-то бумажку, непонятно для кого написанную. Хочется, чтобы это был документ, по которому отрасль должна развиваться.

— Цифровизация — это же большие инвестиции. Например, умные счетчики и тому подобные технологии делают строительство дороже...

— Да, но, например, электроэнергетики пошли в этом направлении и не прогадали. Я думаю, что умные счетчики надо вводить постепенно. Мы предлагаем ввести этапность их внедрения: например, все строящиеся новые дома должны оснащаться общедомовыми «умными» приборами учета.

При этом Минстрой считает, что использовать индивидуальные счетчики в квартирах тоже нужно с «умом». Дом — это единое целое, и изолировать какую-то квартиру нельзя, даже если собственник решит сэкономить на ресурсе и выключит у себя отопление, его квартира все равно останется теплой — она будет отапливаться за счет соседей.

Нужно на входе трубы в дом ставить хороший интеллектуальный общедомовой прибор учета, а также систему, которая сможет реагировать на климатическую обстановку, на уровень энергоэффективности дома, другие факторы, чтобы нужная температура выставлялась автоматически. Сейчас необходимо дополнительно проработать вопрос о том, как распределять стоимость тепла по всем квартирам. В этом направлении мы хотим двигаться. Конечно, есть большое количество интересантов, и мы работаем со всеми, объясняем.

— Когда нужно будет устанавливать вот эти интеллектуальные счетчики?

— Доклад в правительство направлен, определяем сроки, когда возможно вводить интеллектуальные счетчики в новых домах, а когда — в домах, прошедших капитальный ремонт.

— Когда будет покончено с аварийным и ветхим жильем?

— К слову — в российском законодательстве нет понятия «ветхое жилье», оно есть в формах статистической отчетности и употребляется на бытовом уровне. По поручению президента Минстрой проанализировал хорошо зарекомендованные механизмы субъектов Российской Федерации по расселению аварийного фонда. И предлагаем ввести понятие «ветхое жилье» — это жилье, в котором можно жить, но которое в определенной части требует больше, чем капитального ремонта. За такими домами необходим отдельный специальный контроль.

Сейчас ситуация следующая: дома с износом более 75% выпадают из программы капитального ремонта, но не попадают в категорию аварийных. Люди несколько лет живут в таких домах — пока они не превращаются в аварийные.

Мы должны поддерживать такие дома, включать их в краткосрочные программы по капитальному ремонту, смотреть за теми конструктивными элементами здания, которые самые опасные, ликвидировать эти угрозы. Зачем доводить ситуацию до крайности, если в доме можно провести капитальный ремонт какой-то технологической конструкции, что позволит жить в этом доме дальше.

— В каких регионах самая тяжелая ситуация с аварийным жильем?

— Самое большое количество аварийного жилья в Сибирском и Дальневосточном федеральных округах. Это в том числе особенность строительства в 1950-1960-х годов — в основном, щитовые дома, предназначенные для проживания людей, занятых на строительстве крупных объектов. В Центральной России большая часть жилья — это капитальные строения.

В предыдущий период была проделана большая работа. Сейчас аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 2012 года, расселен на 99%. В новое жилье переехали свыше 690 тысяч человек из почти 11 млн кв. метров аварийного жилья.

Следующий этап, к которому мы уже приступили — расселение жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года, это 9,7 млн кв. метров жилья, где проживают 530 тысяч человек.

— Как вы оцениваете реализацию программы капитального ремонта и какой процент жилья отремонтирован по этой программе?

— Достаточно большое количество субъектов Российской Федерации очень хорошо реализует программу капитального ремонта. За пять лет работы по капремонту были выполнены на 144 тысячах многоквартирных домов, где проживают более 18 млн человек. На данный момент капремонт уже затронул каждый пятый дом, внесенный в региональные программы.

Но, к сожалению, есть регионы, которые «надули» программы, заложили популистские решения — например, ремонт фасадов в псевдоисторическом стиле или стиле, вообще не присущем городу.

Средства, если говорить грубо, «сжираются», программы становятся пузырями, и программы капитального ремонта ряда субъектов нуждаются в подпитке — не только в виде финансов, но и в виде компетенций. Здесь мы тоже работаем, знаем каждый такой регион, составляем и отрабатываем дорожную карту, чтобы не появились новые неправильные позиции по капитальному ремонту.

— Недавнее исследование КБ «Стрелка» показало, что другие города-миллионники, несмотря на свой немалый вклад в ВВП России, смогут догнать Москву по темпам роста только через 100 лет — и то при условии существенного наращивания инвестиций в них. Одним из инструментов для такого роста называют качественную городскую среду. Как вы считаете, насколько в этом поможет благоустройство?

— Для малых городов — да вообще для любых городов — благоустройство имеет колоссальное значение, и не только в экономическом плане. К примеру, мы второй год подряд, по поручению президента, проводим конкурс «Малые города и исторические поселения». С Виталием Леонтьевичем Мутко 31 мая в Воронеже награждали победителей, к нам подошла мэр одного города и говорит: «Большое вам спасибо, вы помогаете воплотить мечту моего детства». У нее слезы на глазах были! В этом городе грант выиграл проект модернизации парка с прилегающей улицей, о котором люди давно мечтали. Поэтому благоустройство — это действительно важная часть жизни городов, если в городе комфортно и удобно, значит люди будут жить в нем и работать, а значит будет кому развивать экономику.

— В некоторых городах возникают скандалы с уродливостью благоустройства. Как этого избежать?

— Общественный контроль: широкое привлечение граждан к принятию тех или иных решений. Только так. Чтобы не кто-то наверху, какие-то начальники принимали решение, а граждане, которые будут пользоваться инфраструктурой каждый день. Вот пример: я у мэра одного города спросил, почему в одном месте пешеходные дорожки кривые. Он мотивировал: сначала посмотрели, как люди ходят, где срезают углы, а потом по этим тропинкам проложили дорожки. Результат: пешеходы идут по удобному маршруту и газоны не страдают.

— Среди жителей регионов бытует мнение, что у них не может быть так, как в Москве, потому что здесь «крутятся миллиарды», а там денег нет. Благоустройство — это дорого?

— Да, дорого. Но оно может не быть дорогим, если оно разумно. Люди соскучились по благоустройству, красоте. Когда проводятся голосования, то сами жители высказывают пожелания — хотим площадь, фонтан и так далее. Это сделали, вложили много денег. А кто потом такое благоустройство будет содержать? И это острый вопрос. И мы сталкиваемся с тем, что на федеральные субсидии реконструируются дворы, но они не поддерживаются в должном состоянии и через два-три года приходят в запустение. Или на площади положили красивый гранит, а оказывается, что по нему не всякая техника может ездить, не каждым реагентом зимой его можно посыпать. Хотели красиво, но не подумали, как это эксплуатировать. Так что к выбору решений надо походить рационально.

Источник Газета.Ru

Ломать и строить

Повышение качества жизни дончан неразрывно связано с успехами в реализации программ сразу по двум основным направлениям — строительство и жилищно-коммунальная сфера. За половину 2019 года в этих областях совместными усилиями было сделано многое, что в очередной раз подтвердила официальная статистика.

Фото из открытых источников

С глаз долой

Снос объектов является обязательной процедурой программы переселения из аварийных домов. Старт программы был дан еще в 2008 году, и сейчас она не утратила своей актуальности. На проект выделяются средства из федерального, регионального и местного бюджетов. Деньги рассылаются по региональным фондам содействия реформированию сферы ЖКХ. Эта программа признана самой успешной из всех федеральных проектов. Расселили уже наиболее аварийные области: Кемеровскую, Иркутскую и Республику Саха. Но и в ней существуют некоторые трудности.

В Ростовской области на конец июня сносить готовятся семь домов: пять в Новошахтинске и два в Таганроге. Все началось непосредственно после обращения глав городов к губернатору Ростовской области Василию Голубеву. На реализацию этого обязательного проекта из резервного фонда он выделил порядка 16 миллионов рублей. Ресурсы разделены так: 13,4 миллиона рублей отдано в Новошахтинск, а 2,3 миллиона рублей — в Таганрог.

В данном направлении ведется и другая работа. Так, например, по решению губернатора Василия Голубева средства из резервного фонда области выделены на проведение строительно-монтажных работ и техприсоединение к инженерным сетям недостроенного дома по улице Щорса в Донецке. Строительство объекта по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья началось еще в 2013 году, но из-за недобросовестного подрядчика было приостановлено. Жители Донецка, которые первоначально планировали сюда заселиться, получили квартиры в других домах.

Ставят запятые: снести нельзя реставрировать

Объекты культурного наследия в донской столице стали предметом обсуждения главного спикера жилищно-коммунального хозяйства области Андрея Майера. По данным Министерства ЖКЖ, в 2019 году запланировано выполнить капитальный ремонт в 67 таких домах с общей стоимостью работ более 150 миллионов рублей.

— К каждому дому применяется индивидуальный подход с учетом сложившейся исторической особенности строения, — отметил Андрей Майер.

Потому конкурсная процедура отбора подрядчиков в этом случае включает повышенные требования к компаниям. Они должны быть включены в специальный реестр и иметь дополнительную лицензию на проведение проектных, ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия. Всего подходящих претендентов в области нашлось шесть.

Если говорить о части исторически значимых домов в структуре капитального ремонта Ростовской области, то показатель минимален — всего один процент.

Новое, а не забытое старое

Как сообщает Управление информационной политики Правительства Ростовской области, только в мае текущего года на Дону было построено 170 квадратных метров жилья, всего же за отчетный период до 2024 года показатель должен составить 18 миллионов квадратных метров.

По данным за пять месяцев годовой план по вводу в эксплуатацию выполнен на достойные 35%, в основном показатель сформирован за счет индивидуального жилищного строительства, на которое приходится более половины от общего объема ввода.

Обманутых дольщиков больше не будет

Почти половина вводимого в эксплуатацию в этом году жилья строится с привлечением средств граждан, но схема взаиморасчетов уже поменялась. С 1 июля вступил в силу закон, который предусматривает, что денежные средства дольщиков для строительства многоквартирных домов будут находиться на блокированных банковских счетах эскроу. Таким образом, застройщик не будет иметь к ним доступ до тех пор, пока здание не введут в эксплуатацию, а новосел не вступит в собственность. Если же этого не произойдет, люди получат потраченные средства обратно и в полном объеме.

Самим застройщикам во время работы придется использовать исключительно собственные или привлеченные из банковского сектора средства, объем последних, кстати, не может превышать 85% от общего бюджета проекта.

Как сообщает Управление информационной политики Правительства Ростовской области, первая сделка с использованием счетов эскроу между гражданином и застройщиком состоялась 24 мая.

— Таким образом, на рынке будет уже готовое жилье, а не недострой, и покупатель сразу же сможет вступить в право собственности. При этом отсутствуют риски невозврата денежных средств, так как эти средства на счетах эскроу будут застрахованы, — подчеркнул Игорь Гуськов, первый заместитель губернатора Ростовской области, на июньском селекторном совещании по вопросу перехода на новый механизм финансирования отрасли жилищного строительства.

Виталий Мутко, в свою очередь, заявил, что ответственность регионов в этом вопросе значительная, многое будет зависеть от взаимодействия застройщиков и банков, прозрачной совместной работы, а роль регулятора, контролирующего органа, будет выполнять субъект Российской Федерации, сообщает Управление информационной политикой Правительства Ростовской области.

Все количество проектов, проходящих по этой программе, в Ростовской области превысило отметку в 40 единиц, причем одобрено банками всего четверть, остальные — на рассмотрении.

тыми дольщиками губернатор Ростовской области Василий Голубев. На завершение строительства трех проблемных домов в Шахтах для жилищно-строительного кооператива дольщиков из областного бюджета в минувшем году было направлено почти 273 миллиона рублей. По данным Минстроя области, бюджетом Ростовской области на 2019–2021 годы предусмотрены средства для предоставления субсидий в размере 1,5 млрд рублей, которые будут направлены на завершение строительства 13 проблемных домов.

Специальные условия

В рамках регионального проекта «Ипотека» в Ростовской области планируется снижение ставки до 8%, что сделает кредитование доступным для половины населения Дона. Кроме того, уже сейчас действует субсидирование. С его помощью уже около 300 жителей Дона сэкономили на процентной ставке по жилищным кредитам.

Поддержка в получении собственного жилья или улучшения условий в регионе оказывается и молодым семьям, на эти цели уже было выделено более 200 миллионов рублей, им возмещают до 35% от стоимости купленного объекта.

В соответствии с распоряжением губернатора Василия Голубева более 3 миллионов рублей социальных выплат распределены между несколькими нуждающимися в улучшении жилищных условий сельскими специалистами и молодыми семьями, работающими на селе в Ростовской области. Таким образом, в этом году завершено распределение запланированных средств господдержки, сообщает пресс-служба губернатора.

Фото из открытых источников

Дождались

Проблема обманутых ранее дольщиков продолжает решаться на всей территории Донского региона. Сегодня выработано два пути взаимодействия по этому вопросу. Первый — это создание жилищно-строительного кооператива, второй — получение жилплощади в уже сданном доме. Если говорить о первом варианте, то примером могут стать три дома в городе Шахты, где порядка 150 семей уже пять лет ждут решения своего вопроса. С рабочей поездкой посетил объекты и пообщался с обманутыми дольщиками губернатор Ростовской области Василий Голубев. На завершение строительства трех проблемных домов в Шахтах для жилищно-строительного кооператива дольщиков из областного бюджета в минувшем году было направлено почти 273 миллиона рублей. По данным Минстроя области, бюджетом Ростовской области на 2019–2021 годы предусмотрены средства для предоставления субсидий в размере 1,5 млрд рублей, которые будут направлены на завершение строительства 13 проблемных домов.

Активно идет и поддержка в направлении обеспечения жильем детей-сирот. В этом году на эту цель будет потрачено более миллиарда рублей.

— Обеспечение жильем детей-сирот является одним из приоритетных направлений деятельности Правительства Ростовской области и министерства. В список таковых в текущем году включено 1632 человека, достигших 18-летнего возраста, — сообщил министр строительства, архитектуры и территориального развития Дона Сергей Куц.

Анастасия Куньчикова

Водоканал: вместе еще надежнее!

В рамках совместного проекта для нужд ростовского водоканала компания-инвестор запустила уникальный биоэнергетический объект. Новая газопоршневая теплоэлектростанция расположилась на левом берегу Дона. Она обеспечит бесперебойную работу комплекса очистных сооружений городской канализации, обслуживаемой гигантом рынка.

Фото Анастасии Куньчиковой

Фото Анастасии Куньчиковой

По порядку

История взаимодействия АО «Ростовводоканал» и ЗАО «АБВК-Эко» взяла свой старт вместе с запуском регионального инвестиционного проекта «Чистый Дон» еще в 2009 году. Название говорит само за себя: речь идет не только о развитии системы водоотведения в столице региона, но и о повышении экологической безопасности очистки сточных вод. В конечном итоге проект открывает колоссальные возможности для промышленного и жилищного строительства, повышая экономическую активность и инвестиционную привлекательность Ростова-на-Дону.

В феврале 2014 года произошло знаковое событие федерального масштаба: в рамках инвестпроекта на станции аэрации ростовского водоканала ввели в эксплуатацию блок ультрафиолетового обеззараживания сточных вод. Таким образом, предприятие полностью отказалось от хлора в пользу неагрессивного для биологии реки Дон ультрафиолета.

Официально войдя в «100 губернаторских инвестиционных проектов», составив общую стоимость почти 4,5 миллиарда рублей, «Чистый Дон» сегодня перешагнул еще одну ступень своей реализации.

Открытие нового дня

Объект, введенный в эксплуатацию в 2019 году, представляет собой три взаимосвязанные газопоршневые установки с совокупной мощностью почти 6,5 МВт. Теплоэлектростанция обеспечивает полную энергобезопасность комплекса очистных сооружений городской канализации. Таким образом, сбои на внешней электросети не приведут к остановке процесса очистки сточных вод. Это значит, что экологическое благополучие реки Дон будет под еще более надежной защитой. Кроме того, газопоршневая теплоэлектростанция снизит нагрузку на энергосистему города в целом, позволит направить высвобожденные мощности на обеспечение новых объектов градостроительства.

Фото Анастасии Куньчиковой

— Это пример реализации энергоэффективного проекта, который обеспечит снижение себестоимости энергии и, соответственно, стоимости воды для наших горожан, — комментирует проект Владимир Клименко, заместитель министра по промышленности и энергетике Ростовской области.

Фото Анастасии Куньчиковой

Фото Анастасии Куньчиковой

В ведомстве рассматривают положительный опыт взаимодействия АО «Ростовводоканал» и инвестора как пример, который должен лечь в основу работы и других предприятий.

Экология прежде всего

Бесперебойная очистка сточных вод, отказ от хлорирования — безусловно, большие шаги в вопросе экологического благополучия главной водной артерии Ростовской области. Притом успешное сотрудничество АО «Ростовводоканал» и инвестора будет продолжаться.

— Пока станция работает на природном газе, но в планах перевести ее на смесь с биогазом, который образуется в результате очистки сточных вод по технологии термофильного сбраживания, — комментирует перспективы Игорь Дьяченко, генеральный директор ЗАО «АБВК-Эко».

Качество и экологичность процесса очистки сточных вод в донской столице выйдет на принципиально новый уровень в процессе реализации нового проекта.

— Мы ждем от инвестора в будущем завершения регионального проекта «Чистый Дон» — строительство блока переработки и обезвреживания илового остатка. Это как раз та цель, реализация которой будет соответствовать нашей экологической политике, — рассказывает Максим Неснов, генеральный директор АО «Ростовводоканал».

Участие государственной поддержки в проекте из бюджетов разных уровней составляет почти половину от общей стоимости, поэтому и контроль осуществляется на каждом этапе реализации. Курирует ход работ Министерство ЖКХ Ростовской области — именно его представители дают оценку проведенной работе сегодня.

Фото Анастасии Куньчиковой

— Оба предприятия те обязательства, которые они брали на себя, исполнили в полном объеме. Мы надеемся на дальнейшее, еще более плотное взаимодействие, — отметил Михаил Полухин, заместитель министра по ЖКХ Ростовской области.

Анастасия Куньчикова

Горячая пора благоустройства

Лето для большей части населения — сезон отпусков и отдыха, но для некоторых — это пик активной работы. Именно в жаркий сезон ростовчанам и жителям области стали особенно заметны плоды работы чиновников в вопросе благоустройства: прогуляться по вымощенным улочкам, присесть на красивую скамейку, спрятавшись в тени деревьев, или же развлечь ребенка игрой на современной яркой и безопасной детской площадке. Так ли радужны итоги нескольких упорных лет работы по благоустройству? Чего ждать жителям Донского региона в этом году?

Цена вопроса

Последние годы внимание к теме благоустройства неизменно растет, как и объем бюджетных ассигнований. Так, до начала реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» в Ростовской области на текущие нужды было выделено менее 1,5 миллиарда рублей, уже в первый год работы цифра увеличилась почти на полмиллиарда. В 2019 году рост объема выделенных средств дошел до рекордной отметки и почти достиг 2,4 миллиарда рублей. Впечатляет не только динамика, но и поставленные задачи — в среднем значение индекса качества городской среды должно увеличиться аж на треть, на столько же должна возрасти доля населения, активно принимающая участие в мероприятиях по благоустройству. Немалые силы и средства госбюджета были потрачены в рамках программы, и результаты должны говорить сами за себя.

Череда проверок

В конце весны в Ростове-на-Дону были проверены 36 дворовых и одна общественная территория. К сожалению, не все так прекрасно, как хотелось бы. Работа была выполнена не совсем качественно, и небольшие нарушения выползли наружу. Это проблемы с различными видами покрытий, в том числе и с лакокрасочными, которые применялись для малых архитектурных форм.

Ревизия прошла не только в городе, но и в области — здесь тоже были выявлены нарушения, на всю область их насчитали более 2200. В основном это несанкционированные свалки. В общем во время проверки было выписано штрафов на сумму свыше 20 миллионов рублей.

Непорядок на местах

Не самым удачным примером реализации программы и взаимодействия горожан с подрядной организацией можно считать опыт жильцов одного из домов по улице Портовой. Этот объект был одним из первых принявших участие в программе по благоустройству. С каждой квартиры собрали по 1200 рублей, что в итоге составило около 200 тысяч рублей. Это 5% от суммы, выделенной государством на благоустройство дома. Теперь во дворе стоят новые детские площадки рядом с парковкой, три одинаковых тренажера и фонари на солнечной батарее. Поначалу все шло хорошо. Интересная идея по использованию энергии, чтобы сохранить планету. Все ждали, когда уже подключат фонари. Но этого не произошло. Батареи так и не установили, и к электричеству фонари подключать не собирались. Выходило слишком накладно по бюджету.

Точно так же в прошлом году многие управляющие компании совместно с жильцами заказывали проекты по благоустройству. Но на сегодняшний день у заказчиков возникло ощущение, что на областном уровне программа буксует. Ведь выделенные на проекты средства не тратятся, а проекты балластом лежат в управляющих компаниях.

— Все эти проекты по благоустройству существуют с 2017 года, и за два года выполнено только четыре из огромного количества. Люди платят деньги на благоустройство, платят деньги за проекты. И в итоге они не получают ровным счетом ничего. После местного уровня все застопорилось, и людей это очень сильно волнует, — так прокомментировала эту ситуацию Ирина Курочка, генеральный директор Управляющей компании ООО «Теплосервис Плюс» города Зернограда.

Не все так плохо

Многие управляющие компании вместе с жильцами дома благоустраивали территории вокруг своих домов. Они делали красивые и безопасные детские площадки, зоны отдыха под раскиди-

Продолжение на стр. 6

Фото Анастасии Приваловой

Фото Анастасии Приваловой

Фото из архива ООО «Ростов-Дом»

Фото из архива ООО «Ростов-Дом»

Фото из архива ООО «Ростов-Дом»

Фото из архива ООО «Ростов-Дом»

Фото из архива ООО «Ростов-Дом»

стыми деревьями, парковки для машин и прочее. Так поступила и управляющая компания «Ростов-Дом» вместе с жильцами дома на улице Волкова, 12/11.

— Когда мы решили благоустраивать двор, то там были старая разваливающаяся беседка, песочница и жуткие качели. Конечно, это небезопасно для детей. И жильцы дома, и наша управляющая компания захотели принять участие в проекте по благоустройству территорий. Совместными усилиями мы обновили детскую площадку, установили спортивные площадки и новые беседки. Наш двор был совсем не зеленый, и мы решили посадить несколько деревьев и кустарников. Для безопасности мы сделали новые парковки, огородили территорию забором и поставили шлагбаум. Когда все работы были закончены, на открытие детской площадки мы с жильцами устроили чаепитие, чтобы установить с ними более дружеский контакт. Это поможет и нам, и жильцам в дальнейшей совместной работе, — рассказал «Путеводителю» директор УК «Ростов-Дом» Родион Чалов.

Чего ждать в 2019?

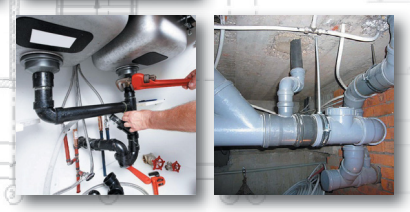
Куда же пойдут средства в этом году? По данным, предоставленным МинЖКХ нашему изданию, в 2019 году основная сила будет направлена на благоустройство общественных территорий. Сейчас проходит тендер по выбору подрядчиков. Все работы планируется закончить к концу года. В очередной раз в 2019 году проходит Всероссийский конкурс на лучший проект по благоустройству. Ростовская область отправила 11 заявок, и четыре из них были выбраны как победители. Это города Гуково и Таганрог, Цимлянское поселение и станица Старочеркасская, в них планируется благоустроить улицы, построить парки.

Хотелось бы выделить станицу Старочеркасскую. В ней работы будут проходить до 2020 года. В станице есть пока что один парк всего на 4 гектара. Планируется сделать еще одну парковую зону, но уже на 6 гектаров. Главная задача — облагородить территории, сохранив всю самобытность станицы, тем самым сделать ее еще интересней для туристов.

Анастасия Привалова

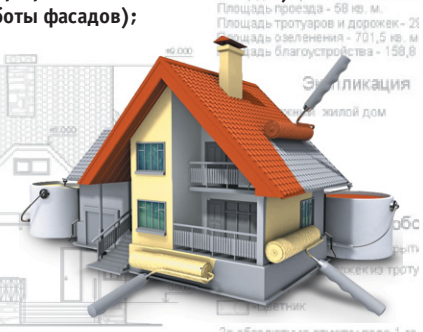
Ремонтно-строительные работы для УК, ЖКХ, ЖСК, ТСЖ и ТСН

внутренняя и наружная гидроизоляция подвальных помещений с использованием современных обмазочных, глубоко проникающих материалов (при необходимости раскопка грунта и восстановление отмостки дома);
капитальный ремонт кровли современными рулонными направляющими материалами;
производим монтаж и демонтаж бетонной стяжки;
ремонт подъездов и мест общего пользования (замена окон, малярные работы, устройство керамической плитки, сбор проводов и кабель-каналов);
фасадные работы, в т.ч. промышленный альпинизм (ремонт межпанельных швов, утепление фасадов, малярные работы фасадов);
видеонаблюдение, пожарная и охранная сигнализация;



сантехнические работы: внутренние и наружные работы горячего и холодного водоснабжения и канализации (замена труб горячего и холодного водоснабжения);
капитальный ремонт по теплоснабжению;
работы по благоустройству прилегающей территории (устройство бордюров, тротуарной плитки, асфальта, земельные работы);
сварочные работы по изготовлению металлоконструкций, каркасы, балки, навесы;

строительство капитальных зданий и сооружений;
изготовление фундаментов и строительство заборов;
общестроительные работы (бетонные работы, земельные работы, уборка территории и здания);
электромонтажные работы — замена стояков, силового кабеля, электрических шкафов и щитовых, замена приборов учета (доступ имеется);
работы по разборке и сносу зданий.



Рамаз Куправа,
8(904) 448-72-94 (круглосуточно)
344058, г. Ростов-на-Дону,
ул. Сказочная, 109, кв.1

Стоимость работ
определяется индивидуально, на каждый объем
после выезда специалиста и осмотра.
Выезд специалиста и составление сметы
БЕСПЛАТНО

Реклама

Выпускной — праздник не для всех

Когда спускаешься вниз от Центрального рынка, то взгляду сразу предстает Тихий Дон. И это не только о многоэтажном здании, но и о величественной реке. Набережная Дона пестрит разными красками: желтые, красные, розовые цветы, зеленые кустарники и газоны. Уже несколько лет подряд тендер на содержание выигрывает одна и та же ростовская компания. По условиям конкурса специалистам предстоит заниматься оздоровлением окружающей среды набережной, обогащением ландшафта и «увеличением привлекательности и живописности территории». Список работ включает подметание дорожек, очистку тротуаров, сбор мусора, стрижку травы, очистку и окраску урн и скамеек, посадку и полив цветов, а также ряд других работ. Но каждый год все старания профессионалов напрасны, потому что у школьников выпускной. Красивые и радостные ученики вот уже пять лет отмечают свой праздник на набережной, для их комфорта все клумбы и газоны покрывают специальным настилом, по которому можно ходить. А правильное ли это решение?

Удобство требует жертв

Компания, обслуживающая территорию набережной, отлично справляется с поставленной задачей. Свежие цветы? Есть. Молодые газоны, на которых можно посидеть? Тоже есть. И все всегда вовремя высажено, за всем следят и поливают. Но из-за настилов нет возможности ухаживать за газонами и цветами: несколько жарких дней растения проводят без влаги с ограниченным доступом кислорода. Это очень волнует специалистов компании, ведь не хочется работать впустую, но, несмотря ни на что, настилы, которые мешают следить за растениями, кладут каждый год.

Фото наших читателей

Распределение ресурсов

Стоит отметить, что стоимость работ по конкурсному заданию Администрации не копеечная. Например, содержание объекта «Парковая зона Набережная» в 2018 году обошлось бюджету в 12 миллионов рублей. А откуда берутся средства? Это деньги налогоплательщиков, самых обычных людей, поступающие в городской бюджет. И в итоге платим трижды: сначала за озеленение, потом за настилы, которые тоже обходятся недешево, и наконец снова за восстановление зеленых насаждений. Следовательно, ресурсы распределяются нецелесообразно. И вместо одной большой суммы на все эти мероприятия можно потратить не так уж и много, но на более практичный вариант.

Настил — не выход!

А есть ли этот более практичный вариант? Чем можно заменить этот настил? Можно поставить какие-то ограждения или же более усовершенствованное покрытие, дающее доступ к поливке и уходу за цветами. А возможно ли и вовсе не покрывать газоны? Может, кто-то посчитает это нерациональным, но тогда будет нанесен наименьший ущерб. Что плохого в том, чтобы дать траве дышать? Думается, что выпускникам самим не особенно хочется топтать красивые клумбы, когда набережная и так перенасыщена разными развлечениями.

Анастасия Привалова

Фото предоставлены компанией-подрядчиком

Мнение профессионалов отрасли

Ваша компания занимается устройством бесшовного резинового покрытия. Расскажите подробнее об этом.

— В современном мире технология укладки резиновых покрытий широко распространена и известна каждому. Во многих дворах детские площадки уже оборудованы бесшовным покрытием из резиновой крошки. Это покрытие является мягким, удобным и практичным одновременно, а также позволяет не беспокоиться о безопасности детей во время игр. При этом важно отметить, что качество покрытия напрямую зависит от используемых материалов, а также уровня квалификации работников, — рассказывает **Алексей Бабенко, директор ООО «МФ-Юг».**

Фото из архива ООО «МФ-Юг»

Чем опасно некачественное покрытие?

— К сожалению, к нам часто обращаются клиенты, ранее работавшие с компаниями-однодневками. Они привлекают клиентов за счет низкой цены, но при этом используют материалы сомнительного качества и происхождения. Кроме того, для качественной укладки покрытия необходима высокая квалификация рабочего персонала. К сожалению, мы часто замечаем, как такие компании-однодневки вместо обученного персонала используют студентов, пришедших на подработку в летнее время года. Естественно, качество работы у таких ребят в несколько раз ниже, чем у профессионалов. Так, срок эксплуатации покрытия снижается, в покрытии образуются сильные потертости, дыры. Как правило, уже на следующий сезон приходится переделывать такое покрытие. Каждый год в нашу компанию поступают десятки заказов о ремонте и переделке покрытия, — рассказывает **Алексей Бабенко, директор ООО «МФ-Юг».**

В чем разница между вашим покрытием и другим?

— На сегодняшний день существует несколько действительно качественных технологий устройства резиновых покрытий. Мы начали заниматься укладкой детских и спортивных площадок еще на заре становления рынка резиновых покрытий в России в 2007 году, и методом проб и ошибок мы пришли к единому стандарту качества. Мы используем запатентованную технологию устройства резиновых покрытий «Торнадо», все наши покрытия прошли сертифицированную проверку, а работники имеют различные степени квалификации, подтвержденные различными сертификатами. В ООО «МФ-Юг» отказались от использования механизированной укладки, все выполняется только в ручном режиме. Главное доказательство качества наших работ — это множество площадок, которые активно используются для детских игр и соревнований. Важно отметить срок гарантии — мы уверены в качестве своей работы и даем гарантию на 3 года с момента сдачи проекта, — рассказывает **Алексей Бабенко, директор ООО «МФ-Юг».**

Почему Вы отказались от механизированной укладки?

— Ранее мы использовали различные автоматические укладчики, но позже отказались от них. К сожалению, даже с учетом высокой скорости укладки покрытия страдает качество. Так, например, из-за того что машина разравнивает покрытие по уровню, она не учитывает наличие различных выступов и бугорков на площадке. Из-за этого слой покрытия в таких местах гораздо тоньше, чем на ровной поверхности, разрывы могут пойти и дальше. Это лишь один из многих факторов из-за которых мы отказались от использования автоматических укладчиков, — продолжает тему **Сергей Таранов, коммерческий директор ООО «МФ-Юг».**

Каков срок службы качественного покрытия?

— Нам часто задают этот вопрос. К сожалению, ответить на него не просто. Если посмотреть со стороны, все действия по устройству покрытия довольно простые. Привезли материал (клей, крошку, краситель), перемешали все в миксере и выложили смесь застывать на основание. Однако здесь очень важны детали, незаметные мелочи и нюансы. Все они заключены в содержании проверенной временем запатентованной технологии устройства резиновых покрытий «Торнадо». Средний «жизненный» цикл такого резинового покрытия составляет 10 лет и более. Это подтверждают наши работы — еще в 2007 году были созданы площадки в Ростове и Ростовской области, которые эксплуатируются до сих пор, — продолжает тему **Сергей Таранов, коммерческий директор ООО «МФ-Юг».**

По материалам ООО «МФ-Юг»

Фото из архива ООО «МФ-Юг»

Реклама

Фото Алины Лукошкиной

Взгляд изнутри

Успешный аграрий, депутат Майорского сельского поселения и Орловского районного собрания депутатов Ростовской области, талантливый управленец, неравнодушный гражданин и, что важнее всего, удивительно простой, харизматичный, открытый и честный человек. Петр Тарасенко пообщался с «Путеводителем» и рассказал о своей истории успеха, поделился взглядом на трудности и перспективы развития сельских территорий, обозначил самые животрепещущие проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Бытует мнение, что в аграрном бизнесе важна преемственность поколений и искренняя любовь к родной земле. Так ли это? Как началась Ваша карьера в сфере сельского хозяйства?

— Сельское хозяйство — это не только призвание, но и желание развиваться, учиться новому. Я родился в крестьянской семье в хуторе Ермаков Орловского района, здесь же сейчас находится и моя производственная база. Отец был бригадиром, мама работала заведующей зернового тока. Я сам с детства был погружен в сельское хозяйство. Еще ребенком пас коров, с 17 лет управлял сельхозмашинами, начал с трактора. Объезжал лошадей и даже участвовал в сельских скачках. Конечно, отдал долг Родине и служил в армии, меня отправили на Северный флот. Вернулся и решил продолжить дело семьи — поступил в Сальский сельскохозяйственный техникум. Профессия моя включила сразу три направления: техник, механик и организатор. Но больше упор был сделан на последнее. Раньше это было специальное отделение для управляющего звена, типа маленького директора (управляющий), то есть тебе подчиняются агрономы, зоотехники, врачи. Но для себя я карьеру выбрал в любимом направлении — с машинами и механизмами. Я еще в детстве ездил на мопедах, мотоциклах, старый советский автопром перебирал. Поэтому пошел работать заведующим гаражами в совхозе Майорский. Там и трудился десять лет, притом, когда пришел, оказался самым молодым в должности среди других работников колхозов, совхозов и так далее. А в районных профессиональных конкурсах то второе, то третье место занимал. У меня в 22 года уже 100 человек было в подчинении — это очень сильно воспитало мой характер. Ответственность, справедливость и человеколюбие — без всего этого не получится хорошего управленца. С трактористами, бригадирами и механиками проще было, они в поле или в гараже, а вот водители катались по всему Союзу, многое видели, знали, но и с ними нашел общий язык, сработался. Во-первых, я знал свои профессиональные обязанности и делал все то, что должен был. Во-вторых, они ко мне приходили, смешно сказать, как к отцу родному. Мне сейчас 56 лет, некоторым из подчиненных тогда было столько же, так они со всеми проблемами сразу ко мне: муж загулял или зарплату не принес и надо повлиять, поспорили между собой и нужно рассудить. Такое бытовое, но человеческое!

Но потом реалии поменялись: распались колхозы, совхозы. Что дальше?

— Еще в 1994 году мои родители выделили свои паи из общей доли и начали строить фермерское хозяйство, через четыре года я решил последовать их примеру. Тогда отец меня отговорил отдельно работать, позвал к себе, потому что через пару лет уже собирался на пенсию. Ему тогда 58 лет было, чуть старше, чем я сейчас, однако я пока сельское хозяйство оставлять не хочу, хотя и с 2001 года уже глава. Тогда потихоньку-потихоньку начал землю прибавлять; увеличу немного площадь, смотрю, а техники не хватает. Приходилось докупать. Потом оценю производительность новых машин — оказывается, можно земли добавить. В общем, баланс искал. Сейчас у меня 2700 гектаров пахотной земли и 300 гектаров пастбищ. Я стараюсь не брать на себя больше, чем смогу, так сказать, унести. Я знал людей, у которых 10 тысяч гектаров было, когда у меня всего тысяча, и они мне говорили: «Почему у тебя так мало? Пока есть возможность, надо ее хватать». А я им отвечал: «Подождите, надо сначала умно и грамотно обработать землю, чтобы получать от нее отдачу. Можно и 20, и 30 тысяч гектаров набрать, но зачем, если рентабельность низкая?» Теперь многие из тех, кто «хапал», банкроты. А я работаю на своих деньгах. Только вначале сразу взял примерно 26 миллионов рублей кредитных денег, когда нам давали с учетом субсидии под 2% годовых, сразу и технику всю купил, и производственную базу построил. Тогда наш бывший глава Орловского района всех уговаривал на таких условиях взять кредит, большинство побоялось, а я нет. Была возможность и за два года с кредитом рассчитаться, но что такое 2%? Уже давно заемные средства не использую, надо комбайн купить или самолет для опрыскивания — еду в Ростов и покупаю.

Понятно, что благосостояние агробизнеса зависит от урожаев. Чем Вы гордитесь в этом вопросе?

— Три года подряд у меня стабильный рост урожая зерновых. В 2016 году было 50 с лишним центнеров с гектара, на следующий год — 60, в прошлом — 62 центнера с гектара. Но сейчас осень подвела, хотя мы все сделали так, как надо. Будем ждать результатов уборки, пока загадывать рано.

Хорошие результаты крестьянско-фермерского хозяйства — в том числе и заслуга коллектива, минимизация издержек и цены на рынке сельскохозяйственной продукции. Как с этим обстоят дела?

— У меня постоянных сотрудников десять человек, а во время уборки рабочие добавляются. Все местные жители ближайших хуторов. Вся выращенная продукция до сдачи хранится в складах, поэтому лишних денег на элеваторы не трачу. В этом году в том числе вводим два новых: один асфальтируем, второй уже готов. Но надо будет еще строить, потому что урожаи высокие, а забивать до потолка неправильно исходя из норм хранения. Это влияет на качество зерна. У меня фуража никогда нет, только третий или четвертый класс зерна. Прошлогодний урожай начал сдавать по лучшей цене только в конце января этого года, вышло по 15 рублей 50 копеек за килограмм, последнюю тысячу тонн уже по 13 рублей 80 копеек сдал, но в среднем вышло хорошо — 14 рублей.

Вернемся к сотрудникам. Продолжаете для них быть «как отец родной»? Помогаете?

— Помогаю не только сотрудникам. Вот только сегодня завез одной пенсионерке, бывшей моей пайщице, 50 тысяч рублей. Я знаю, что это не вернется мне обратно, потому что не с чего ей возвращать, но помочь она слезно просила, и я отозвался. Когда люди ко мне обращаются, я сразу себя ставлю на их место. Меня, конечно, бухгалтер ругает, говорит: «Петр Николаевич, ты скоро все хозяйство на спонсорскую помощь раздашь». В этом году только на Майорское поселение 100 тысяч рублей потратил. Очень много коммунальных вопросов решал: зимой снег чистил, свалку обрабатывал, для этого купил тяжелый бульдозер высокой мощности. Тут школа недостроенная старая, ее разобрали, а сделать рекультивацию забыли, и люди ее в свалку превратили. Глава Майорского сельского поселения обратился ко мне с просьбой навести там порядок. Вот мы силами хозяйства за четыре дня где-то тонн 500 чистой земли завезли, бульдозером это разровняли. Хутор Майорский недавно газифицирован, но не у всех людей есть деньги ввести газ во двор. Тут еще проблема с баллонным газом. При помощи губерна-

тора Василия Юрьевича Голубева эта проблема устранена. Стоимость баллона, конечно, высоковата, но все равно дешевле, чем электричество. Это большая проблема в жилищно-коммунальном хозяйстве сельской местности. Вот есть даже хутор Красный Октябрь, над ним линия газовая идет, а сам населенный пункт газом не обеспечен. До хутора Майорский тоже не тянули, все обещали-обещали, но когда пришел новый глава Администрации Орловского района, и он, и мы, депутаты, сдвинули эту проблему с мертвой точки — в итоге хутор Майорский газифицировали.

То есть должность депутата выручает в достижении альтруистических целей?

— Я депутат 6-го созыва и с самого начала пошел людям помогать, я же вырос вместе с ними. И у меня такой характер — я не могу людям отказать, а возможностей помочь у депутатов больше. В 2015 году меня признали «Лучшим предпринимателем года» на премии «Бизнес Дона», и губернатор мне вручал золотую статуэтку плюс 100 тысяч рублей премии. А ко мне как раз обратился мужчина из соседнего Мартыновского района, говорит, жене операцию надо срочно сделать, вот я и подумал, а вдруг моя помощь спасет жизнь человека, и я отдал всю премию ему. В Орловском районе я прожил всю жизнь, все, что я делаю, связано именно с любовью к малой родине. Уже три года живу в самой Орловке. У меня дом в конце улицы, которая не заасфальтирована была. Я асфальт у себя на предприятии положил и на улице заодно сделал, потому что людям неудобно и грязно ходить было, не у всех же машины есть. Отдал почти миллион рублей. Все люди, когда улицу делали, говорили: «Как хорошо, что Петр Николаевич поселился на нашей улице!» Конечно, они теперь благодарны мне.

Тема ЖКХ близка каждому. Как вы от лица активного гражданина ее видите в сельской местности?

— В сельской местности, я считаю, подходить к теме ЖКХ нужно по-иному. Здесь селяне, они живут все личным подсобным хозяйством. А сейчас идет реформа обращения с твердыми коммунальными отходами, и у нас свалку закрыли, которую, кстати, я и приводил в порядок. Понятно, что бытовой мусор в пакетах приедет и заберет машина, а навоз? Ладно, с крупного рогатого скота понятно. Фермеры заключили договоры с пайщиками и вывозят, но на поле свое не могут свезти, так как нарушают экологические нормы. Он должен где-то храниться определенный срок, перегореть и стать сыпучим (созреть), только после этого могут на поле его в виде удобрения вносить. Но это еще возможно организовать. А представьте свиной, он же вообще никуда не идет! Птичий тоже. А как его утилизировать? Я думаю, что этот навоз со временем очутится в лесополосах и в балках. Но это же неправильно по нормам экологии, а у людей выхода нет. Представляете, какую плату возьмет региональный оператор, который строит межмуниципальный экологический перерабатывающий комплекс в Волгодонске, почти в 100 км от нас? Людям будет проще всю скотину перерезать и не вести подсобное хозяйство. Раньше, в советские времена, за экологию боролись, было много вторичной переработки: ездили лом собирали, макулатуру, вещи, стекло, и за это люди получали деньги. А теперь сельские жители, где зарплаты не такие, как в городе, должны за это платить. Люди готовы раздельно мусор собирать, но не платить такие суммы.

У селян и количество мусора меньше. Многое идет в печку личную, не набирают они по нормативу регионального оператора три кубометра мусора на человека. Вот Ваше мнение как депутата, здесь нужно внести дополнительные инициативы и изменить порядок расчетов для селян?

— Конечно, нужно, ведь вдобавок в сельской местности еще и увеличен тариф. Кроме того, в сельской местности очень плохо работают базы данных, в том числе и электронные. У моего сотрудника родители десять лет назад умерли, а региональный оператор на них до сих пор начисляет тариф. Он уже несколько раз к ним ездил и справки возил, а они все вписывают и вписывают умерших. С тарифами не только на вывоз твердых коммунальных отходов так. Например, у нас в поселении вода по качеству оставляет желать лучшего, а тариф на нее высокий. Люди, в том числе мои работники, и баки дождевые ставят, и экономить стараются. Администрация пытается чем-то помочь, например, пробили скважину, но все равно воды не хватает. Надо еще скважины делать, а это люди сами не смогут — слишком дорого. При советской власти на хутор Майорский было семь скважин, а теперь две скважины. И теперь в летнее время есть проблема с водой.

Про одну из российских проблем не будем говорить, а вот вторую затронем. Как дела обстоят с дорогами?

— Глава Администрации Майорского сельского поселения С.В. Мирошниченко по мере возможности старается содержать дороги в хорошем состоянии, при поступлении денег старается делать ямочный

Петр Тарасенко – обладатель большого количества наград от областного до федерального масштаба

ремонт, а где средств не хватает, латают вторичными материалами (битый камень, отходы перегоревшего угля).

А какие проблемы со сферой жилищно-коммунального хозяйства есть у Вашего предприятия как юридического лица?

— Сельскохозяйственная база потребляет много электроэнергии, а тарифы большие. Но это не самое страшное. У меня деньги есть, и я оплачиваю. Здесь вопрос глобальный: вообще к селянам интересно относятся. Вот тянули Интернет, довели до радиоузла хутора Майорский, и на этом весь процесс остановился. Люди готовы платить деньги, чтобы Интернет подвели к дому. При обращении людей в компанию «Ростелеком» о подключении Интернета в дом компания отвечает, что недостаточно заявлений абонентов для подключения, хотя, по моему мнению, заявлений было предостаточно. Также у нас в поселении большая проблема с сотовой связью. Неоднократно обращался я, глава, люди с просьбой установить вышку сотовой связи. Нам отвечали, что недостаточно абонентов для установки вышки сотовой связи. Но все равно эту проблему нужно решать любыми способами. В XXI веке сидеть без связи — это не входит ни в какие рамки, ведь не зря говорят, что XXI век — это век технологий, мы же не в лесу живем. Какая инфраструктура, какое жилищно-коммунальное хозяйство на селе, если жителей самих там не будет? Я как делаю, чтобы мои сотрудники остались на селе: надо ему дом, я ему его купил за свои деньги и оформил на него. Также оказываю безвозмездную материальную помощь на благоустройство подворий, за свой счет подвел к домам своих рабочих газ. Для повышения квалификации своих рабочих оплачиваю им учебу по специальностям — тракторист, комбайнер, шофер. Я хочу, чтобы у меня работали нормальные и довольные люди, чтобы костяк в коллективе был. Мои работники не воруют, потому что знают, что в любой момент могут прийти и попросить, и я откликнусь.

Фото Алины Лукошкиной

Петр Николаевич, а какие планы Вы строите на будущее?

— Как бизнесмен и аграрий я смотрю в будущее, это обновление машинно-тракторного парка, применение новейших технологий в обработке почвы, приобретение высокоурожайных сортов семян, внесение в нужном количестве удобрений — все это приведет к высокому урожаю. Хочу все предприятие заасфальтировать, пару складов построить. В общем, конечно, повышать производительность труда, рентабельность бизнеса. Как управленец хочу поднять своим сотрудникам заработную плату. В 2018 году средняя заработная плата моих рабочих выросла по сравнению с предыдущими годами. Я это ежегодно делаю, так что, можно сказать, это не планы, а добрая традиция. Как депутат и житель Орловского района с активной гражданской позицией лично буду продолжать делать все, чтобы уровень жизни на селе, в том числе в жилищно-коммунальной сфере, неустанно рос.

Материал подготовила
Анастасия Куньчикова

Гоча Гудадзе: «Законодательство нужно менять!»

Руководитель ведущей управляющей организации Дона — ООО «АРТЕЛЬ» — рассказал о двух сложных для всех компаний проблемах, у которых есть максимально простое решение.

— В нашу управляющую организацию активно обращаются жители. Почти все говорят о переходе под управление ООО «АРТЕЛЬ». Из других районов города мы можем принять МКД только в двух случаях: если это сразу несколько объектов, для которых мы в обязательном порядке организуем представительство на месте, и при условии принятия собственниками дома, по итогу проверки недвижимости, экономически обоснованного тарифа на содержание и текущий ремонт. Притом я каждый день оказываюсь на встречах с жителями, даже если эти условия не соблюдены, объясняю, как избежать многих проблем, минимизировать потери от уже произошедших действий. В общем, отвечаю на два извечных русских вопроса: кто виноват и что делать. При этом многие забывают, что и у самих управляющих организаций существуют сложности, которые просто необходимо решать на законодательном уровне, чтобы повысить эффективность нашей работы! Проблема, которая объединяет весь рынок управления, — действующая система СОИДов. Люди уже знают, что это коммунальные ресурсы для обслуживания дома. В данном случае именно они в сфере электроснабжения и поставок горячей воды, скажу не смягчая, «душат» управляющие организации. Что получается? Если собственники не приняли общим собранием обратного решения, то они платят по нормативу, а расчет общей стоимости идет по факту, то есть по показаниям прибора учета. В итоге жильцы оплачивают в несколько, а иногда в десятки раз меньше, чем «накрутили» реально. Получается некая дельта, то есть разница, которую должна погасить именно управляющая организация, которая иначе перед ресурсоснабжающими организациями станет должником. Откуда я могу взять эти деньги?! Из тех средств, которые собственники вносят на текущий ремонт и содержание жилья. Других поступлений от подобных объектов у нас нет. С другой стороны, закрыв таким образом долги, я нарушаю законодательство — нецелевое использование средств жителей. Конечно, у меня есть примеры, в основном это новые дома, когда собственники принимают решение платить по реальным показаниям приборов учета. Эти жители понимают, что израсходовали ресурс они сами и платить также должны сами, а если управляющая организация станет использовать в данных целях деньги на содержание и ремонт МКД, то у них самих снизится качество жизни: не высадим новую клумбу, не поставим детскую площадку или лавочку. У меня есть несколько примеров домов, после оплаты общедомовых расходов которых бюджет дома уходит в минус. Я всем собственникам хочу сказать: неважно, по показаниям или по нормативу вы платите, все равно в итоге сумма оплачивается из ваших денег! Насколько я знаю, сейчас Государственной Думой рассматривается вопрос о том, чтобы и без собрания собственников и наличия протокола выставлять счет на общедомовые нужды по факту, то есть по показаниям приборов учета. Я считаю, что это очень правильный законопроект, потому что знаю несколько управляющих организаций, которые ушли с рынка из-за этой проблемы, они попросту обанкротились... Вторая «больная» тема касается исключительно порядочных игроков рынка управления многоквартирными домами — лицензирование. Я очень обрадовался, когда была введена новая система, думал, она позволит честно и легитимно работать, прозрачно оформлять переход многоквартирных домов из одной управляющей организации в другую. Но лишь одна деталь свела все надежды на нет! В приказе Минстроя №938 от 25.10.2015 г. говорится, что на сегодняшний день в Государственную жилищную инспекцию сдаются только копии протоколов собственников, в том числе по переходу в управление от одной организации к другой. Не секрет, что многие недобросовестные управляющие организации фальсифицируют решения жителей, и я сам столкнулся с таким фактом. По тем домам, которые у меня забрали через поддельные документы, возбуждено уголовное дело, произошло изъятие бумаг, но оригиналов нет! Якобы они утеряны. А копия доказательством в суде не является. Необходимо внести изменения в закон, чтобы в Государственную жилищную инспекцию сдавали исключительно оригиналы документов. Тогда будет возможность подавать в суд и требовать законного наказания тем, кто эти документы предоставил в распоряжение ГЖИ.

Фото Анастасии Куньчиковой

Коммунальная жизнь Зернограда

Две управляющие компании под одним руководством завоевали доверие у более 95% собственников многоквартирных домов в городе Зернограде. У руля с момента образования стоит несменный руководитель — Ирина Курочка. «Зерноградская управляющая компания» (ранее «Теплосервис») и «Теплосервис Плюс» — одни из успешных примеров региональной работы на рынке.

Охват многоквартирных домов под управлением Ваших компаний — почти весь Зерноград. А конкуренция?

— Других УК в городе попросту нет. Фонд непростой — максимально пятиэтажные дома, чаще двух- или трехэтажки, малоподъездные притом. Совсем маленькие дома в управлении не нуждаются. Сами мы людей не агитируем, в какой-то момент жители понимают, что не могут профессионально управлять своими домами, и по собственному желанию обращаются к нам.

Как обстоят дела со сбором средств для ресурсоснабжающих организаций?

— В этом вопросе у наших управляющих организаций проблем нет совсем, потому что мы предварительно провели работу с собственниками и они полностью перешли на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Это коснулось реформы обращения с твердыми коммунальными отходами и ее последствий, которых для нас, как компании, нет. Еще ход реформы в Зернограде облегчает то, что большинство площадок по сбору мусора в собственности у администрации поселения, а значит, и ответственность за уборку лежит на ней.

Что касается тарифа на содержание жилья — для многих он является камнем преткновения в вопросе качественного предоставления услуг. А для Вас?

— Сегодня средний тариф на содержание жилья идет 17 рублей. Тариф небольшой, но у нас дома не выше пяти этажей и, соответственно, нет лифтов, нет мусоропроводов. Кроме того, мы объективно оцениваем платежеспособность населения в городе Зернограде. По тарифу решение принимается общим собранием собственников обязательно и каждый год. А перед этим собираемся с домкомами и обсуждаем, что нужно сделать, уже делаем экономическое обоснование исходя из пожеланий и предлагаем конкретную цифру на общих собраниях.

Капитальный ремонт — одна из самых актуальных тем последних лет. Каковы успехи и планы в этом вопросе?

— В этом году губернатором дополнительно выделялись средства на те дома, где все виды капитального ремонта уже были выполнены. В таких случаях собственники могут рассчитывать на ремонт подъездов. У нас три таких дома. До пяти объектов в год традиционно проводят капитальный ремонт по программе регионального оператора. Кроме того, у нас более чем у половины управляемых домов открыты спецсчета. Работу с ними мы ведем уже третий год, в том числе сами выполняем капитальный ремонт. В прошлом году три крыши капитально отремонтировали, в этом году — четыре, активно восстанавливаем фасады. Все хорошо получается, люди довольны, как раз у них по региональной программе стояли сроки 2040 год и далее, а мы сделали фактически на несколько десятилетий раньше весь спектр работ. С банками хорошо наладили взаимодействие: деньги собираются, и к ним также добавляется процент. Подрядчика на выполнение капитального ремонта выбирают на общем собрании собственников жилья, но, как показала практика, люди больше доверяют родной управляющей компании. Они знают, что мы на месте, никуда не уйдем, и если вдруг что-то будет не так, мы все исправим.

Фото Алины Лукошкиной

Какие сложности, общие для отрасли, Вы видите сегодня?

— Сейчас на законодательном уровне принято решение об автоматизации диспетчерской службы. Она у нас всегда была круглосуточной, но теперь к требованиям добавилась в том числе запись разговора, лимитировано количество времени на ответ, должна работать программа автоматического дозвона и многое другое. Это сложно технически, но мы уже этим занимаемся.

Какие ближайшие планы для управляющих компаний под Вашим руководством считаете важнейшими?

— Шесть домов у нас по капитальному ремонту идут до конца года. Много текущей работы по системам отопления, водо- и газоснабжения, которые выявились в ходе весеннего осмотра, далее подготовка к зиме. Это текущие, но объемные задачи. Благоустройством мы, к радости жителей, занимаемся всегда, устанавливаем малые архитектурные формы, клумбы высаживаем. На тех домах, которые у нас в управлении давно, мы все эти улучшения провели ранее. Есть дома, которые пришли с декабря минувшего года и до первого апреля текущего, — это 16 многоквартирных домов в военном городке и 40 тысяч квадратных метров жилья. Они требуют особого внимания. Когда военный городок построился, это был рай, но долгое время ничего не делалось, все пришло в разруху за 20 лет. Там нас ждет большая работа, на эти объекты пойдут все силы по благоустройству, потому что очень хочется вернуть красоту военного городка, восстановить его, сохранив единый стиль, но в современном воплощении.

Полосу подготовила
Анастасия Куньчикова

Капитально отремонтировать и сэкономить

Пять лет минуло с начала реализации программы по проведению капитального ремонта, и еще 30 впереди. Сегодня участие в ней принимает более 18 с половиной тысяч многоквартирных домов общей площадью почти 45 миллионов квадратных метров. Особенное значение в рамках реализации программы имеет такое понятие, как энергоэффективность.

По состоянию на начало июня текущего года в Ростовской области уже в полном объеме завершены работы на 242 многоквартирных дома по десяти направлениям, которые в общем представили собой почти 617 систем, в том числе водо-, тепло-, электроснабжения, лифтового оборудования, подвалов, крыш и фасадов. В общем на реализацию проекта капитального ремонта в 2019 году выделено 4,8 миллиарда рублей, из которых 677 миллионов — дополнительно из областного бюджета. Стоит учесть, что все более и более активно жители Дона осваивают работу со специальными счетами, которые дают возможность не быть привязанными к срокам ремонта, установленным НКО «Фонд капитального ремонта». Таких домов в практике текущего года уже более 150.

— В ходе выполнения ремонта большое внимание уделяется качеству. Основным показателем является, разумеется, количество обращений граждан. По данному показателю в 2015 году было 37 обращений, в 2016 году — 34 обращения, в 2017 году — 18 обращений. В 2018 году — 13 обращений. Динамика положительная, но подрядчики и заказчик работ, то есть НКО «Фонд капитального ремонта», планируют свести показатель к нулю, — прокомментировал ход работ Валерий Былков, заместитель министра по ЖКХ Ростовской области.

Второй, не менее важный вопрос, которому мы уделяем повышенное внимание, — применение энергоэффективных и энергосберегающих технологий. Ведь выполнение ремонта позволяет не только получить качественную услугу, но и сэкономить на оплате услуг ЖКХ. По сути, это комплекс мероприятий, включающий в себя модернизацию общедомовых инженерных систем, замену окон, утепление крыш, дверных проемов и многое другое, что уже доказало свою эффективность на практике. Например, при установке светодиодных ламп с датчиками движения, новых лифтов с применением регулятора скорости экономия электроэнергии составляет 35%. Так же и с тепловой энергией — за счет установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодозависимой автоматикой, позволяющей регулировать подачу теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, экономия доходит до 35%. Эти мероприятия позволяют жильцам экономить не только на собственном потреблении ресурсов, но и на платежах за общедомовые нужды, об этом свидетельствуют расчетные цифры и данные, проанализированные на основе реальных квитанций.

Обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникла с мая 2014 года. Взносы носят целевой характер и направляются либо на спецсчет дома, либо на счет регионального оператора — НКО «Фонд капитального ремонта». При этом важно отдельно подчеркнуть, что текущая деятельность Фонда капремонта выполняется только за счет средств областного бюджета и взносы собственников на содержание Фонда не тратятся. Продолжая тему тарифа, специалисты обращают внимание, что в Ростовской области необходимый средний размер взноса составляет 18,49 рубля. При этом последнее изменение размера взноса произошло в 2016 году, когда он повысился с 6,2 до 7,17 рубля.

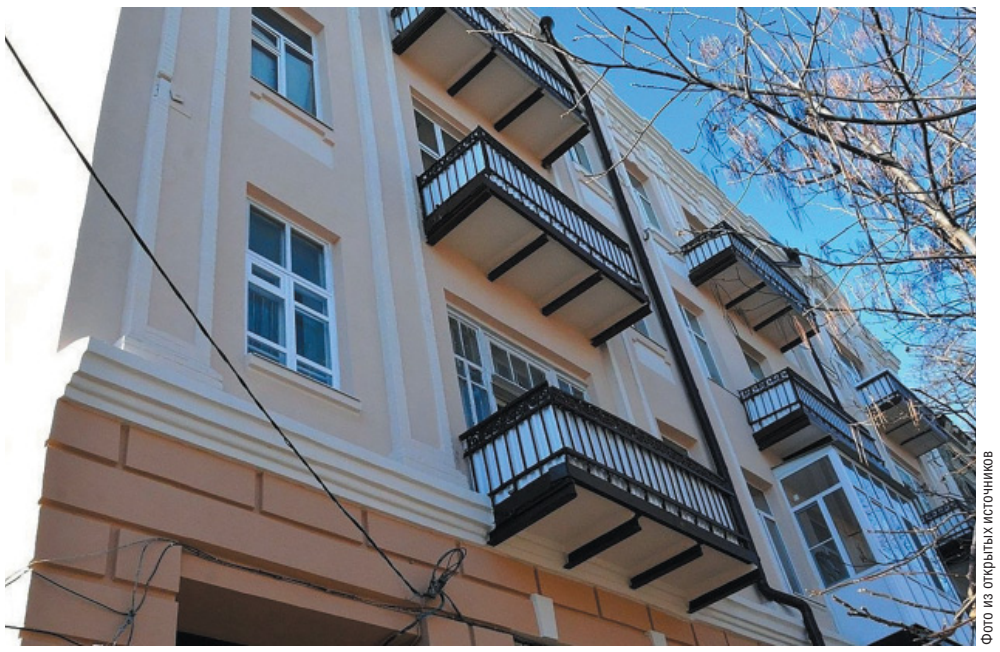


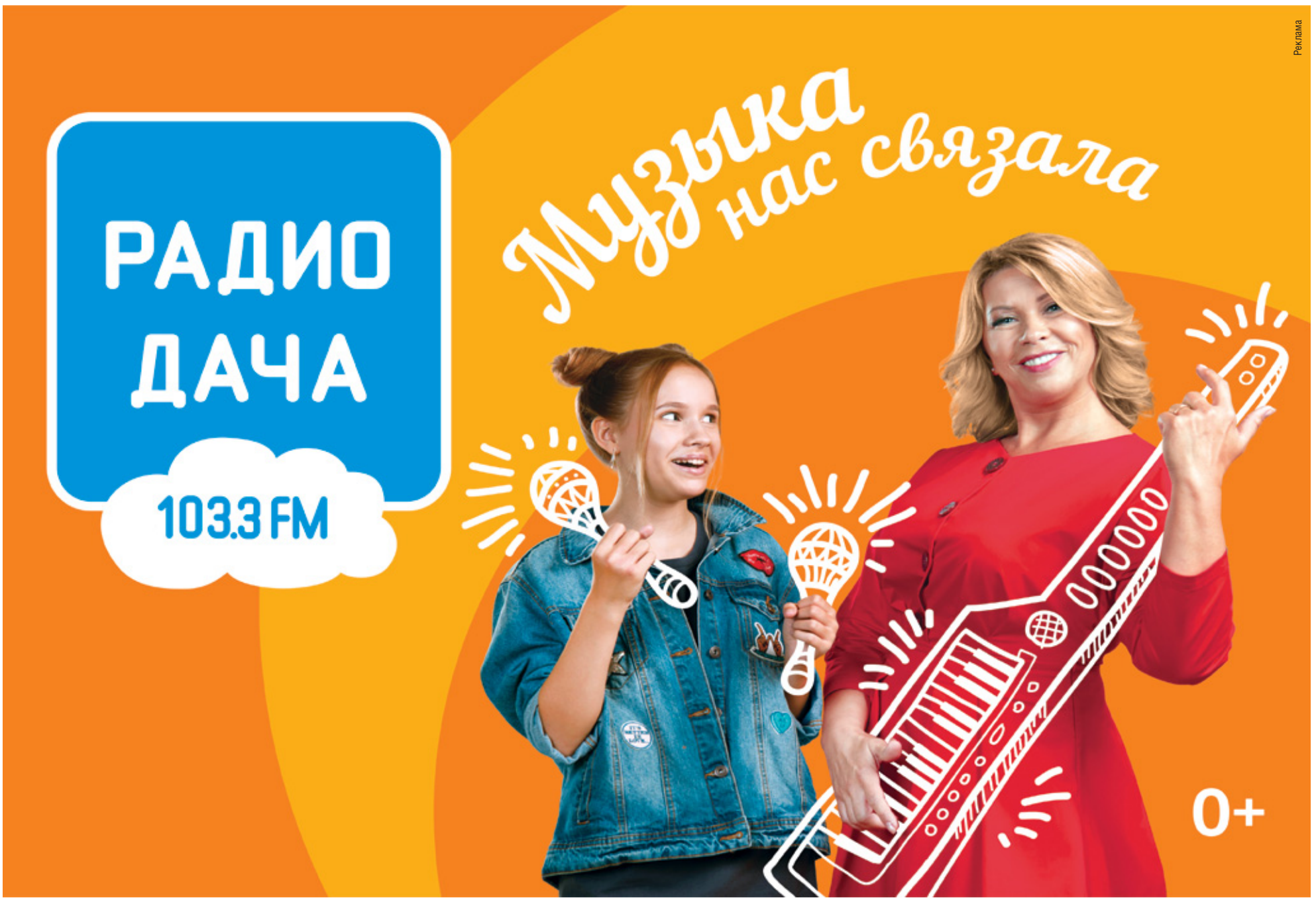
Фото из открытых источников

В 2018 году с учетом поддержки областного бюджета, использования внутренних резервов регионального оператора минимальный размер взноса установлен в размере 9,92 рубля с одного квадратного метра. Необходимо подчеркнуть, что в ближайшие три года размер взноса повышаться не будет.

В Ростовской области предусмотрена компенсация расходов на уплату взносов на капитальный ремонт в размере 50% льготным категориям граждан: инвалидам войны, ветеранам боевых действий, инвалидам 1 и 2 группы, семьям, имеющим детей-инвалидов, гражданам, пострадавшим от радиационных аварий, ветеранам труда, реабилитированным лицам. Сельские специалисты получают 100% компенсации по уплате взноса, сегодня это почти 80 тысяч жителей области. Кроме того, поддержка полагается неработающим гражданам, собственникам жилого помещения, достигшим возраста 70 и 80 лет, их в области более 24 тысяч человек. Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг также полагается, если объем средств на оплату ЖКХ превышает 20% совокупного дохода семьи.

Материал подготовила
Анастасия Куньчикова

Реклама



«Грязные» нарушения мусорного бизнеса

Проблемы нелегальных перевозчиков мусора, несанкционированных свалок и отсутствия у юридических лиц договоров на обслуживание обсудили 25 июня на пресс-конференции представители регионального оператора, правительства и общественных организаций. Нарушителей уже сейчас ждут штрафы, а впереди — лишь ужесточение наказания.

Представители бизнеса не торопятся принимать новые правила ведения собственного дела в разрезе реформы обращения с ТКО. Договоры с региональным оператором ГК «Чистый город» не заключают, вывоз мусора доверяют нелегальным «частникам», деятельность последних, в свою очередь, становится причиной возникновения несанкционированных свалок, которые так возмущают горожан, надеявшихся отдохнуть на лоне природы за пределами Ростова.

— В структуре регионального оператора мы вынуждены были создать такое управление, как экоконтроль. На днях вступили в силу поправки Административного кодекса, которые помогут нам навести порядок в этой сфере. Данную информацию необходимо донести до жителей и юридических лиц, — рассказала Элла Кузьмина, генеральный директор ГК «Чистый город».

Еще в марте-апреле объем заключенных между регоператором и представителями бизнеса договоров составлял менее половины от общего количества, на сегодняшний день не только к голосу разума, но и к букве закона прислушалось уже 80 процентов предпринимателей, относящихся к обслуживаемым ГК «Чистый город» территориям.

— Некоторые хозяйствующие субъекты пытались руководствоваться ранее имеющимися у них договорами с теми перевозчиками, с которыми они взаимодействовали ранее. С 1 января только региональный оператор по обращению с отходами имеет право транспортировать твердые коммунальные отходы, — отмечает Роман Федченко, руководитель управления экоконтроля ГК «Чистый город».

Уже сейчас проводятся совместные рейды общественников, управления экоконтроля и уполномоченных должностных лиц с целью выявления нарушений, также формируются списки горе-бизнесменов, которые не заключили договоры в сроки, предусмотренные законодательством.

Фото Анастасии Куньчиковой

«Серые» сбросы отходов, по мнению представителей ГК «Чистый город», остаются нерешенной и острой проблемой. Раньше строительный и промышленный мусор, включая даже отработанные шины, которые имеют 4-й класс опасности, скидывали в овраги, балки и просто рядом с контейнерными площадками средь бела дня. Работа межведомственной инициативной группы привела к первым «ласточкам» — многочисленным штрафам, а вслед за тем и к сокращению прецедентов.

— С учетом опыта, имеющегося в других регионах Российской Федерации, чтобы применять более жесткие санкции и активно освещать прецеденты в средствах массовой информации, было принято решение использовать ст. 27.10 КОАП РФ. Она предусматривает возможность изъятия орудия совершения правонарушения на время административного расследования, — рассказал о возможном ужесточении наказания Роман Федченко.

В данном случае автомобиль может быть опечатан и поставлен на штрафстоянку. Виновным лицам, кроме штрафа, еще предъявят ущерб, причиненный окружающей среде, который иногда исчисляется сотнями тысяч рублей. Кроме того, именно благодаря межведомственному взаимодействию на одного нарушителя может быть составлено несколько протоколов разных инстанций.

— Такие меры приведут к тому, что наш город станет чище, количество свалок внутри и за его границами будет сокращаться и органы местного самоуправления не будут тратить бюджетные деньги — десятки миллионов рублей, а это налоги простых жителей, на уборку загрязненных мест, — обрисовал перспективу руководитель управления экоконтроля ГК «Чистый город».

Именно поэтому многие жители стали откликаться на деятельность рабочей группы и начали самостоятельно проводить фото- и видеофиксацию нарушений с указанием даты, времени и места, различимым госномером нарушителя, с последующей отправкой материалов в адрес ГК «Чистый город» либо правоохранительным органам. Такая гражданская активность является основанием для возбуждения административного дела и принятия исчерпывающих мер к данному правонарушителю.

События Дона

Старт дан

Пресс-тур на первый строящийся в Ростовской области мусороперерабатывающий комплекс в городе Волгодонске провела заместитель министра ЖКХ Ростовской области Ирина Ялтырева, также на мероприятии присутствовали Элла Кузьмина, генеральный директор ООО «ГК «Чистый город», и директор по строительству в компании Василий Исмаилов.

Фото из открытых источников

Цель тура — ознакомление с ходом строительства МЭОКа. Строительство мусороперерабатывающего комплекса в Волгодонске началось еще в 2018 году. Объем инвестиций в этот проект составил около 840 миллионов рублей. При строительстве этого объекта применяются современные технологии, которые позволяют исключить негативное воздействие на окружающую среду. Применение противофильтрационного экрана поможет избежать попадания вредных веществ в почву и грунтовые воды. В период строительства и во время эксплуатации объекта предусмотрен непрерывный контроль за состоянием экологии, почвы и грунта на территории комплекса.

В России ежегодно образуется около 70 миллионов тонн отходов, из которых только 10% подвергаются переработке. Волгодонский МЭОК рассчитан на объем более одного миллиона кубических метров отходов в год, что соответствует двумстам тысячам тонн. Радует тот факт, что на территории объекта осуществляется строительство мусоросортировочного комплекса, который позволит разделять отходы на фракции для их дальнейшей переработки и вторичного использования организациями-партнерами.

— Наша компания планирует приобрести оборудование для переработки пластика, так как именно этот вид отходов образуется в наибольшем количестве. В общем доля обезвреживания и утилизации в рамках данного МЭОКа составит до 60%, — рассказала Элла Кузьмина, генеральный директор ООО «ГК «Чистый город».

На территории комплекса планируется строительство площадок для биокомпостирования органических отходов — уникальный метод разработан специалистами регионального оператора. Площадь инновационной площадки составит почти гектар. Переработкой других фракций, таких как стекло, картон и тому подобное, будут заниматься предприятия Ростовской области, с которыми планируется заключить дополнительные соглашения.

Запуск данного объекта позволит не только вторично использовать отходы, но и улучшить экологическую обстановку в целом и в будущем полностью заменить уже функционирующие на территории Волгодонска площадки по работе с ТКО.

— По действующему земельному законодательству мероприятиями по рекультивации будет заниматься организация, которая эксплуатирует данный полигон. На сегодняшний день выделяются в рамках национального проекта средства из федерального бюджета для помощи субъектам для решения этих проблем, — сообщила Ирина Ялтырева, заместитель министра ЖКХ Ростовской области.

Волгодонский МЭОК будет обслуживать сразу девять районов Ростовской области с общей численностью населения почти полмиллиона человек.

— Завершение строительства этого современного комплекса планируется на октябрь 2019 года. Единственное, что может отложить сроки сдачи объекта, — только погодные условия, — говорит Василий Исмаилов, директор по строительству ООО «ГК «Чистый город».

Стоит отметить, что объект станет одним из крупных предприятий-работодателей. В общем трудиться здесь должно около 250 человек.

Мусорный контроль

Буквально через неделю после пресс-тура на первый в Ростовской области межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс в Ростов-на-Дону приехал генеральный прокурор Российской Федерации Юрий Чайка. Все заседание было посвящено теме ЖКХ и мусорной реформе. Больше всего нарушений было зафиксировано прокуратурой именно в этой сфере. По всей стране, во-первых, устраивались огромные несанкционированные свалки, во-вторых, шел неправильный расчетный тариф на вывоз мусора. Это замечено и в нашем регионе. Генеральный прокурор обсудил план борьбы с нарушениями совместно с территориальными органами Минприроды, Росприроднадзора, Роспотребнадзора и Федеральной антимонопольной службы. Проект по борьбе с нарушениями разработан и вскоре вступит в силу.

Полосу подготовила
Анастасия Куньчикова

Помоги себе сам

Уникальный для Ростовской области прецедент, количество которых в России можно пересчитать по пальцам одной руки, произошел в городе. Жители, не дождавшиеся капитального ремонта, подали в суд на Администрацию Ростова-на-Дону и выиграли десятки миллионов рублей.

Фото Анастасии Куньчиковой

Жители дома №5 по проспекту Чехова с нетерпением ждут Нового года, который пройдет в отремонтированном доме

Дом №5 по проспекту Чехова насчитывает историю в 130 лет, не был признан аварийным и не считается памятником архитектуры, охраняемым государством. Жизнь вокруг этого объекта кипела всегда.

— Лет 25 назад прокладывали кабель и, соответственно, копали, в итоге нашли авиабомбы времен второй мировой. К нашему дому раньше примыкал еще один, тогда с адресом Чехова, 2, во время Великой Отечественной войны его разбомбили, но остались неразорвавшиеся снаряды в земле. Из-за находки жильцов эвакуировали, приехали саперы, чтобы эти авиабомбы обезвредить, — вспоминает Светлана Саенко, старожил дома №4 по проспекту Чехова.

Выдержавший бомбежки и выстоявший всю войну дом почти похоронили ростовские чиновники. Он рушился на глазах: выпадали кирпичи, шли трещины, крен в сторону Дона становился сильнее с каждым днем. Жители, а это более десяти семей, обивали пороги всех возможных инстанций с мольбами о спасении объекта, но время шло, а капитального ремонта все не было.

— Нам помогли в управляющей компании, подсказали, что делать, в итоге мы оказались в суде. Ответчик — Администрация города Ростова-на-Дону. Сами не поверили, что выиграли дело! Все это произошло благодаря профессионализму и трудолюбию директора нашей управляющей компании Дениса Игоревича, — рассказывает Ирина Чукардина, жилец дома №5 по проспекту Чехова.

Схема оказалась более чем простая и при этом вполне жизнеспособная: общее собрание жильцов, сбор всей информации о доме и подача документов сначала в управляющую компанию, а затем в суд. Причиной, по которой жители выиграли дело, стал факт того, что еще до всероссийской реформы ЖКХ, пока дом не находился в собственности жильцов как общее имущество, чиновники города строение не ремонтировали.

— Муниципальное имущество должно проходить ремонт каждые 25 лет. Ранее дом имел именно такой статус. Объект был передан жильцам в надлежащем виде по документам, но по факту люди доказали, что нет. Теперь Администрация города выделила средства, и эти деньги активно осваиваются, — делится опытом Денис Залозний, директор МКУ «УЖКХ Кировского района г. Ростова-на-Дону».

Почти 22 миллиона рублей — такой оказалась цена ошибки чиновников Ростова, которые вовремя не проводили ремонтные работы. Жители с надеждой смотрят в будущее и уже ждут, когда им позволят вернуться в обновленные квартиры, потому что масштабы работ потребовали временного переселения собственников.

— У нас произошел демонтаж крыши, идет демонтаж на этажах и в квартирах: внутренние перегородки меняются, балки, потолки. Также происходит укрепление фундамента полностью, то есть бетонные работы. По срокам мы должны успеть до 25 декабря, — рассказывает Константин Онищенко, инженер подрядной организации, выполняющей ремонт.

Кроме общестроительных работ проект капитального ремонта предполагает и элементы благоустройства, например, выделены деньги на отмостку, входную группу, установку детской площадки и асфальтное покрытие во внутреннем дворе.

— На нашей практике много объектов было, все видели, ничем нас не напугать! Но по объему работ на одном доме сразу и тому, что жильцы выиграли суд, конечно, уникальный случай не только в Ростовской области, но и в России, — высказывает свое мнение Михаил Котиев, директор компании-подрядчика ООО «Хоуст-групп».

Из всей этой истории можно сделать самый главный вывод: как часто в сфере жилищно-коммунального хозяйства обычные люди не знают своих прав и обязанностей различных инстанций. Именно поэтому взаимодействие с профессионалами в отрасли, такими как руководители, юристы и экономисты управляющих организаций, неимоверно важно в решении любых проблем.

Анастасия Куньчикова

Фото Анастасии Куньчиковой

Реклама

Wood prokat

WOODPROKAT

#WoodProkat #ЩепкинскийЛес
#ПаркЛевобережный

ПРОКАТ ВЕЛОСИПЕДОВ И САМОКАТОВ

Парк «Левобережный»,
ул. Левобережная, д. 5А

Щепкинский Лес,
ул. Молодёжная, д. 1

+7 (999) 699 -1 - 622 | +7 (999) 694 -1 - 388

«Крепость» тоже нужно защищать

Все знают поговорку «мой дом — моя крепость». Но мало кто задумывается о том, что даже крепость может пасть: от стихии или пожаров не застрахован никто. Впрочем, предусмотрительные люди как раз не игнорируют страхование имущества. О том, в каких ситуациях страховка может помочь и как правильно расставить акценты при заключении договора, рассказывает директор филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области Юрий Геннадьевич Липатов.

— Юрий Геннадьевич, а какая вообще необходимость страховать свое имущество?

— К сожалению, мало кто задумывается, что наши дома и квартиры часто подвергаются различным рискам. Короткое замыкание может стать причиной пожара; даже небольшая авария в системе водоснабжения способна привести к настоящему потопу;, упавшее от сильного порыва ветра дерево запросто повредит крышу, окно или внешнюю отделку; , взрыв бытового газа вообще может разрушить дом до основания. В конце концов, не нужно забывать и о том, что в наше отсутствие ни дом, ни квартира не могут быть на сто процентов защищены от посягательств грабителей. Есть такая поговорка: знал бы, где упадешь, соломку бы подстелил. Так вот страхование — это та самая соломка.

Фото филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Ростовской области

— Что из перечисленного вами чаще всего происходит в нашем регионе?

— Статистика выплат нашей компании по ущербу, причиненному имуществу граждан, говорит о том, что около 70% страховых случаев в Ростовской области приходится на частный сектор. Почти 60% заявлений, поступивших от людей, застраховавших свои дома и коттеджи, касались повреждений от стихийных бедствий — сильный ветер, град и т.п. Ну а самые крупные страховые выплаты на восстановление своего жилья жители области получают при наступлении такого страхового случая, как — пожар. Что касается квартир, то около 50% всех обращений происходит по поводу заливов — повреждение водой внутренней отделки, инженерного оборудования и имущества страхователей. При этом причинами страховых случаев являются заливы водой из соседних помещений, последствия аварии в системе водоснабжения, отопления, канализации.

— Насколько вообще у жителей Ростовской области востребовано страхование жилья?

— Увы, постоянно страхуют свои дома и квартиры не более 4-5% дончан. Впрочем, такая же ситуация по всей стране. Чаще всего владельцы домов и квартир надеются на то, что с их имуществом ничего плохого не произойдет. Но, как показывает практика, традиционное «авось» — плохая защита от непредвиденных ситуаций.

Для примера можно вспомнить невиданной силы пожар в частном секторе центра Донской столицы, когда огнем были охвачены более 120 строений на общей площади почти 10 тысяч квадратных метров. Увы, но доля застрахованного жилья в районе пожара была не более 3%, то есть из сотни с лишним домов застрахованы были три.

— Если говорить о рисках подтопления домов населения, находящихся в непосредственной близости к Дону, число желающих застраховать свое имущество в весенне-летний период, вероятно, увеличивается?

— Мы получали запросы от жителей населенных пунктов, которые уже находились под угрозой затопления. Но, в соответствии с Гражданским кодексом, событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления. То есть, если район уже объявлен зоной ЧС по поводу возможного затопления, мы не имеем права застраховать имущество по этому риску, ведь событие уже не будет случайным.

— От чего еще кроме «сюрпризов природы» можно застраховать свой дом или квартиру?

— В страховой договор можно включить защиту практически от всех угрожающих имуществу рисков: пожара, ограбления, взрыва, порчи имущества в результате стихийного бедствия (например, сильного ветра, урагана, наводнения, удара молнией), аварий коммунальных систем (канализации, тепло- и водоснабжения), затопления и т. д. Кстати, помимо жилого дома в договор можно включить все строения, находящиеся на участке, — например, баню, сарай, забор и другие надворные постройки.

Владельцам квартир стоит также подумать о страховании ответственности перед третьими лицами. Представьте, что пока вы были на работе, неожиданно прорвало батарею и залило соседей снизу. Теперь, помимо того что вам нужно своими силами восстанавливать уют в собственной квартире, придется также оплачивать и ремонт соседям. А если гражданская ответственность была застрахована, решение этих вопросов возьмет на себя страховая компания.

ККТ, или Кто Купит Технику?

Многих жильцов волнует вопрос о цене на услуги ЖКХ, сумма формируется исходя из многих показателей, в том числе теперь конечная цифра будет связана с требованием применения контрольно-кассовой техники при жилищно-коммунальных расчетах. «Путеводитель» решил разобраться, правда ли людям стоит опасаться взлета цен и для чего вообще нужна эта техника.

Организации сферы ЖКХ до 1 июля в обязательном порядке должны были перейти на ККТ. Но имеет ли это смысл? Онлайн-кассы формируют дополнительный, электронный чек, и все данные переходят в налоговую инспекцию. Плательщик тоже получит этот документ вместе со стандартной квитанцией на бумажном носителе или в электронном виде. Житель должен запросить чек в период не более трех месяцев с даты оплаты, а управляющая организация — сформировать его и предоставить в трехдневный срок. За данную работу УК взымать плату не имеет права. По сути, схема оплаты для собственников не изменится, оплачивать коммунальные услуги с применением ККТ можно также через терминал, банковскую компанию, вносить платежи на сайте организации жилищно-коммунального хозяйства или наличным платежом. Так в чем же проблема? Для того чтобы получить чек, нужно отправить электронную форму банку, а он, в свою очередь, должен переправить ее поставщику услуг. За установку аппарата или приведение его к современным нормам контрольно-кассовой техники нужно платить немалую сумму. Ранее Минстрой РФ говорил об общей цифре в 17 миллиардов рублей, которая потребуется рынку ЖКХ страны для реализации норм закона. При учете, что в России официально зарегистрировано порядка 20 тысяч управляющих компаний и 13 тысяч ресурсоснабжающих организаций, из которых 12 тысяч уже установили аппараты, то на одну фирму выходит слишком внушительная сумма. Однако в парламенте РФ, как, в частности, следует из выступления одного из инициаторов поправок Андрея Макарова, председателя Комитета Госдумы по бюджету и налогам, такой расчет опровергают и говорят о 30 тысячах рублей на контрольно-кассовый аппарат и программное обеспечение. Следующей статьей расходов для управляющих компаний станет сумма, которую будет взымать банк. Стоит заметить, что за работу без онлайн-касс грозит штраф от 75 до 100% от суммы расчета, но не менее 30 тысяч рублей. Понятно, что с вдруг образовавшимися дополнительными расходами управляющие компании поднимут и тарифы на свои услуги, следовательно, за все инновации заплатят самые обычные люди. Хотя эту информацию на федеральном уровне пока не подтверждают.

Фото из открытых источников

— Последнее время от людей я получаю немало вопросов о возможном повышении платы за услуги ЖКХ в связи с требованием обязательного применения контрольно-кассовой техники (ККТ) при осуществлении расчетов. Я направил запрос в Министерство финансов РФ с просьбой дать разъяснения. Понесенные затраты не должны привести к ощутимому росту платы за ЖКХ. Кроме того, Госдумой в первом чтении был принят законопроект, которым предусмотрено упрощение процедуры применения ККТ, в том числе в сфере ЖКХ. Идет дополнительная проработка данной законодательной инициативы ко второму чтению, — так в своем «Инстаграме» комментирует ситуацию Михаил Чернышев, депутат Государственной Думы VII созыва и экс-мэр Ростова-на-Дону.

Материал подготовила Анастасия Куньчикова

ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ И РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА
РОСТОВ КОНСАЛТИНГ
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ДЛЯ УК, ТСЖ, ЖСК

1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК
Технологическое сопровождение программ 1С по договору ИТС
Ведение и восстановление бухгалтерского учета
Продажа, внедрение и настройка 1С
Электронная отчетность в ИФНС, ПФР, ФСС
Все виды ЭЦП (для торгов, гос. порталов, СРО)

г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 150, оф. 702; Тел.: 8 (863) 279-32-03; 8 (938) 167-28-14
Сайт: https://rostov-consalting.ru; E-mail:info@rostov-consalting.ru

Реклама

Денис Алешин: «МКД — это целая система, и если кто-то нарушит одну из ее частей, даже маленькую единицу, то потом страдает весь дом»

Взрывы газа с разницей в четыре месяца прогремели в домах города Шахты и поселка Чистоозерный Ростовской области. Все силы ответственных структур были брошены на локализацию обоих инцидентов, выделена помощь жителям, оставшимся без квартир. Но здоровье пострадавших восстановится не сразу, а погибших не вернуть вовсе. Поговорить на тему ремонта и обслуживания газового оборудования «Путеводителю» удалось с Денисом Александровичем Алешиным, директором ООО «ДОМГАЗСТРОЙ». Будучи специалистом высокого класса, он рассказал, какие проблемы существуют в отрасли.

Денис Александрович, для начала давайте представим немного компанию: как давно Вы на рынке, какие основные направления деятельности присутствуют, кто Ваша целевая аудитория?

— Наша компания ООО «ДОМГАЗСТРОЙ» на рынке с 2013 года. Основной вид деятельности — обслуживание и ремонт газового оборудования. Заключаем договоры с управляющими компаниями и физическими лицами. В сферу нашей работы также входит газификация. В 2016 году, когда мы начали активно работать, то первые договоры заключали с крупными управляющими компаниями, которые работают в микрорайонах Северный, Первомайский, Железнодорожный.

Имея внушительный опыт работы, Вы можете говорить и о проблемах отрасли. Какие из них наиболее значимые?

— Получается такая ситуация на рынке, что ни население, ни управляющие компании не готовы к изменениям в законодательстве и негативно относятся к нововведениям. Они быстро пытаются выполнить требования, не обращают внимание на качество работ, поэтому мы видим, что на один дом приходят по 10-20 компаний, которые занимаются обслуживанием и ремонтом газового оборудования. Их специалисты ходят и постоянно предлагают свои услуги, поэтому люди перестают доверять, думают, что это мошенники, и их сложно переубедить. Специалисты Газпрома, мне кажется, физически не успевают обойти каждую квартиру. Частные компании в рамках своих своих задач стараются попасть к каждому собственнику, чтобы качественно сработать и заключить с человеком договор, но управляющие компании этому не содействуют. Однако нужно в обязательном порядке делать диагностирование газопровода!

То есть конкуренция на рынке высокая и каждая обслуживающая организация пытается переманить собственника на свою сторону?

— Это не самое худшее! Мы за честную конкуренцию. Неверно то, что у нас прямые договоры с управляющими компаниями и мы несем ответственность по этому документу, заключенному на три года согласно закону, а само обслуживание проводится ежегодно, так получается, что мы вместе с тем отвечаем за каждую квартиру. По закону получается, что в этот дом приходят другие компании, которые по данным Государственной жилищной инспекции имеют право делать ту же самую диагностику. Они обходят, предположим, половину жителей, быстренько-быстренько там все сделали, деньги собрали. Все это проходит без нашего участия, мы не знаем, что они делают, как это повлияет на общее состояние системы газоснабжения. Мы обращаемся к жителям, а они нам говорят, что нас не пустят, потому что к ним два дня назад уже приходили, а нести ответственность по договору с управляющей компанией придется именно нам. Потом начинаются сложности в общем у дома, потом споры, что мы плохо обслуживаем, а оказывается, что это из-за одного собственника-нарушителя, который нас не впускал.

Фото Анастасии Куньчиковой

А Вы не пробовали общаться с председателями товариществ собственников жилья или директорами управляющих компаний?

— Конечно, мы принимали такие меры — писали в управляющие компании и ТСЖ, чтобы они содействовали доступу в квартиры, предупредили жителей, но так не получается, очень слабое содействие выходит. Из-за этого и получается такая ситуация, мы в квартиру не попали, допустим, в 9-этажном доме, а если хотя бы у одного человека есть нарушение, то смысла в техобслуживании всего дома практически нет никакого, потому что мы не знаем, какое там оборудование, может, вышел его срок эксплуатации, может, утечка газа, может еще какие-то нарушения. Разные люди бывают, и за коммуналку некоторые особо не платят... Мне кажется, необходимо на законодательном уровне более или менее развернуто указать, чтобы был один дом и один договор на техобслуживание как общедомового газового оборудования, так и внутриквартирного. Однако такой законопроект нарушит ряд нормативных актов о том, что каждый человек может сам выбирать компанию — поставщика услуг.

А какой же выход у управляющей компании и собственников, если они в большинстве своем понимают эту проблему?

— Решение есть. Законодательство позволяет управляющим компаниям заключать комплексный договор, проведя собрание с собственниками, выбрать одну компанию, которая нравится. Такой прямой договор с одной компанией на внешнее, а с большинством жителей и на внутреннее обслуживание всем сделает взаимодействие намного удобнее. Бывают и еще более сложные случаи, когда приезжают из других городов компании, которые, как я знаю, делают все не по правилам, без диагностических карт и остального необходимого, и ответственность они не несут. Нужно поднять такую тему, что предписание на диагностику, замену оборудования и так далее должна давать только обслуживающая компания с текущим договором. А пока везде бардак полный. Есть, конечно, компании, которые борются с такими приезжими фирмами, но комплексно, на городском уровне ничего не делается, а просто обсуждается.

То есть к единой схеме взаимодействие на рынке вообще не приведено?

— Не приведено, и особенно это касается именно нашего региона. Взаимодействие с управляющими компаниями и обслуживающими организациями в других регионах есть.

А что кроме этого является проблемой именно в вопросах взаимодействия с собственниками имущества в многоквартирных домах?

— Доступность и понимание, что система газоснабжения — целостная система. Даже когда обслуживанием занимается Газпром, я уверен, они в квартиры на 100% сами попасть не могут, полного обхода нет, хотя население уведомляется за 2-3 дня. Есть специальная технология проверки пропусков газа, и в какой-то момент его надо включить для соблюдения технических требований процесса. А как его включить без доступа в квартиру? Приходится на доме отключать. А люди думают, что обслуживающие организации, как мы, отключают специально, чтобы они заключили с ними договоры. Жители не понимают, что это элементарный вопрос безопасности. В июне прошлого года были внесены изменения в постановление о разделении границ газопровода. Сейчас есть граница наружной системы — от основного крана и до крана в квартире включительно, а люди до сих пор думают, что это их имущество, и не пускают, чем, получается, нарушают условия договоров с управляющей организацией или ТСЖ. Хочется донести это до собственников, чтобы они более ответственно относились к вопросу, ведь это безопасность каждого.

Как по пунктам должна выглядеть эта схема взаимодействия?

— Эта схема давно уже в федеральных законах прописана. Есть порядок обслуживания. Управляющая компания за десять рабочих дней должна выложить список домов, в которых будет проходить обслуживание, далее оповещаются люди через Интернет, телефонную связь, объявления в подъезде. Кроме того, раньше на все газовое оборудование должны были быть паспорта. Они же и сейчас есть, но далеко не у всех. В этих книжечках делается запись о последней диагностике оборудования. Было бы хорошо, чтобы собственники были обязаны показывать управляющей компании записи, что все в их квартире хорошо, потому что пока они понимают только после штрафа, что нужно за это отвечать. Понимаете, МКД — это целая система, в том числе дымоходов, вентиляции и многого другого, и если кто-то нарушит одну из ее частей, даже маленькую единицу, то потом страдает весь дом. Именно управляющая компания, как я считаю, отвечает за этот комплекс систем, поэтому и должна информировать: если заключается договор, выкладывать на сайт, и в квитанции эту информацию должны выписывать с контактами и с перечнем того, что грозит при невыполнении предписаний. В этом плане очень хорошо должна работать Жилинспекция. Есть постановление, и есть штраф. На каждого человека должно быть предписание абоненту, что за 40 календарных дней он обязан заключить договор на обслуживание газового оборудования, а если не выполняет, то выписывается штраф. Проигнорировали и это предписание — дается следующий срок в 14 календарных дней и подача газа приостанавливается.

Интервью подготовила
Анастасия Куньчикова
На правах рекламы

Школа ЖКХ

Все, что Вы хотели знать, расскажут эксперты отрасли!

Областная отраслевая газета «Путеводитель по ЖКХ» запускает новый проект! Принять БЕСПЛАТНОЕ участие может каждый! Мы приглашаем к выступлению профессионалов отрасли, среди которых представители УК и ТСЖ, ресурсоснабжающих организаций, чиновники городского и областного уровня. Именно они ответят на все самые наболевшие вопросы.

19 июля в 12.00

первая встреча на тему
«Реформы в сфере ЖКХ
за первое полугодие 2019 года».

Адрес: г. Ростов-на-Дону,
ул. Большая Садовая, 150, 7-й этаж, оф. 10
Количество мест ограниченно!
Запись по телефону **8 (863) 291-89-66**

Реклама

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЖКХ
отраслевая информационно-аналитическая газета
специальный рекламный выпуск
№ 3 (138) май-июнь 2019 г.
ТИРАЖ – 10 000 ЭКЗ.

Учредитель – ООО Медиа Группа «ЭТАЛОН». Адрес издателя и редакции: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 150, 7-й этаж, офис 10.
Тел.: 8(863) 291-89-66, 247-70-35, 8 (958) 544-55-71.
e-mail: **mediaetalon@yandex.ru** | сайт: **www.projkh.ru**
Facebook: **https://www.facebook.com/mediagroup.etalon**

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по РО – СР-ПИ №ТУ61-00668 от 17 ноября 2011 г.

Отпечатано Индивидуальный предприниматель Сидоров М.А. 344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 142а / 37, корп. А
Заказ № 275.
Номер подписан в печать – 28.06.2019
Время подписания в печать: по графику – 18.00, фактически – 18.00
Дата выхода газеты – 28.06.2019
Распространяется бесплатно.
Регион распространения: Ростов-на-Дону, Ростовская область.

Главный редактор – А.О. Куньчикова.

Руководитель отдела рекламы – Е.Э. Петрович.

Отдел подписки и распространения – А.А. Рыжкин.

Отдел рекламы: Е.Э. Петрович.

Дизайн и верстка – И.Г. Кинус.

Корректор – А.М. Кравцова.

Над номером работали: А.О. Куньчикова, А.М. Привалова, Е.Э.Петрович, И.Г. Кинус, А.А. Рыжкин.

Материалы, размещенные в рубриках «Компетентно», «Делать дело», «Прямая речь», «Наши инициативы», «Наши партнеры», «Мнение», публикуются на коммерческой основе.

Редакция не несет ответственности за содержание рекламных материалов. Рекламируемые товары и услуги подлежат обязательному лицензированию и сертификации. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов и героев публикаций.

© 2011-2019 ООО Медиа Группа «ЭТАЛОН».

Публикация в прессе и иное воспроизведение материалов запрещается в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 1274. ГК РФ.