

Газета
о проблемах,
которые нужно
решать



Генеральный директор ООО «ЭНТЕЗА»

Сергей Зайченко:

«Система теплоснабжения – живой организм. Если затронуть один его орган, происходят изменения в работе других» Стр. 6-7

Путеводитель по ЖКХ

ОТРАСЛЕВАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

Издается с 2008 года

www.projkh.ru, прожкх.рф

№ 4 (170) июнь 2022 г.

Сфера ЖКХ отличается от других тем, что это сфера услуг. Важно не просто выполнить работы, но и оказать услугу населению, нашим горожанам. Самое сложное, люди должны почувствовать, что их проблемы интересны управляющим компаниям, ресурсоснабжающим организациям. Какие проблемы есть в сфере ЖКХ и как их решать? Повышение тарифов и качество предоставляемых услуг. Об этом, и не только, рассказал депутат Законодательного Собрания Ростовской области VI созыва, заместитель председателя комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи Сергей Ковалев.



Сергей Ковалев, депутат Законодательного Собрания Ростовской области

СЕРГЕЙ КОВАЛЕВ:

«Коммунальное хозяйство – это ключевая отрасль, от которой зависит здоровье и безопасность человека» Стр. 2

**ЧИСТОТА
ТРЕБУЕТ КАМЕР**

стр. 5



**ТЕПЛОВОЙ
ПУНКТ – РЕШЕНИЕ
ОПТИМАЛЬНОЕ ПО
СРОКАМ, СТОИМОСТИ
И УСЛОВИЯМ
ЭКСПЛУАТАЦИИ**

стр. 6-7



Если, читая этот номер, вы захотите задать свои вопросы героям наших публикаций, а именно: руководителям управляющих компаний, предприятий коммунальной сферы и экспертам, воспользуйтесь нашим телеграм-каналом PRO ЖКХ.

На вопросы, поступившие таким образом, редакция получит для вас оперативные ответы по существу и поможет разрешить ваши проблемы в сфере ЖКХ. Мы на связи без выходных!



t.me/PRO_jkh



**БЛОЧНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ
И НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ
ОТ МЕСТНОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ**

Антикризисные цены
с кратчайшими сроками поставки

ЭНТЕЗА

ООО «Энтеза»
344111, Ростов-на-Дону,
пр-т 40-летия Победы, 338
8 (800) 309-13-70

**МЫ ЗНАЕМ, КАК
ОПТИМИЗИРОВАТЬ ЗАТРАТЫ
НА ИНЖЕНЕРНЫЕ
СИСТЕМЫ**

sales@enteza.ru
www.enteza.ru



Реклама

– **Сергей Александрович, в середине года в плохом смысле «традиционно» повысились тарифы на услуги ЖКХ, как все-таки обуздать их рост?**

Да, тарифы на оплату коммунальных услуг выросли с 1 июля 2022 года. Для граждан, проживающих в Ростовской области, повышение составит не более 5,4%, а в некоторых муниципальных образованиях на 3,9%.

Рост тарифов контролируется государством, каждый год правительство выпускает специальный документ, в котором перечислены индексы для каждого региона России.

Необходимость ежегодного роста тарифов обусловлена инфляцией, поэтому повышение цен фиксируется в соответствии с прогнозом среднегодовой инфляции. Обычно повышение объясняют ростом цен на материалы и оборудование, необходимостью индексации зарплаты сотрудникам. Работать себе в убыток коммунальщики тоже вряд ли захотят. А еще надо учесть материально-техническое состояние большинства энергоресурсных предприятий в сфере ЖКХ, имеющих высокую степень износа коммунальной инфраструктуры.

Кстати сказать, о сокращении ветхой коммунальной инфраструктуры за счет модернизации неоднократно говорил глава региона Василий Голубев. Для строительства, модернизации коммунальной инфраструктуры Ростовской области планируется привлечение заемного финансирования Фонда содействия реформирования ЖКХ РФ. По поручению губернатора подготовлена заявка для получения федерального льготного займа на 7,5 млрд рублей.

Министерство ЖКХ формирует перечень муниципалитетов, которые могут получить федеральную поддержку. Как раз модернизация и энергоэффективность используемых ресурсов могут повлиять на размер экономически обоснованных тарифов.

Есть, конечно, и другие факторы, но заметьте, что в 2022 году тарифы повышаются только 1 раз, а не как ранее, дважды в год: в январе и июле.

Хочу отметить, что для сохранения минимальных тарифов на вывоз твердых коммунальных отходов для жителей Ростовской области в министерстве жилищно-коммунального хозяйства проведен отбор региональных операторов на право получения субсидий из областного бюджета.

По результатам проведенного отбора были заключены соглашения на получение субсидий с региональными операторами:

- ГК «Чистый город» (зона Мясниковского МЭОК) на сумму 153 603 621,97 руб.;
- «ЭКОТРАНС» (зона Неклиновского МЭОК) на сумму 39 473 137,32 руб.;
- «Экоцентр» (зона Волгодонского МЭОК) на сумму 22 626 916,90 руб.;
- «Экоцентр» (зона Сальского МЭОК) на сумму 175 419,28 руб.

Предоставление таких субсидий позволяет сохранить тарифы на вывоз ТКО на прежнем уровне.

– **Какую социальную помощь можно было бы оказать малоимущим при оплате ЖКУ, пока не удастся сдерживать рост тарифов?**

Если платежи услуг ЖКХ велики, а быть задолжником не в интересах потребителя – необходимо проверить, не полагается ли субсидия на оплату коммунальных услуг.

Размер субсидии регионы тоже определяют сами. А вот доходы считают по общим правилам: учитывают все зарплаты, пособия, пенсии, стипендии и даже деньги от сдачи квартиры. При этом если есть задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, то сначала придется их погасить, а потом уже обращаться за субсидией.

Чтобы получить субсидию в Ростовской области, доля расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупности дохода семьи должна быть выше 20%.



Размер жилищной субсидии рассчитывается индивидуально для каждой семьи, исходя из регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи, численного состава семьи заявителя, совокупного дохода. Учитывается также социальный статус и отношение к льготной категории граждан. Самостоятельно оценить свое право на субсидию простому человеку сложно. В каждом отделении социальной защиты населения специалисты предоставят всю исчерпывающую информацию. Подать заявление на получение субсидии можно, обратившись в учреждение социальной защиты населения, а также через МФЦ или на портале «Госуслуги».

– **Что партия предлагает по улучшению содержания придомовых территорий?**

Благоустройство придомовых территорий и общественных пространств – тема партийного проекта «Городская среда», региональным координатором которого является мой коллега, депутат Донского парламента Ашот Хбликян.

В 2022 году в рамках данного партпроекта запланировано благоустройство более 130 общественных пространств. Проведение мероприятий предусмотрено с опорой на государственную программу Ростовской области «Формирование современной городской среды».

Уже в этом году планируется благоустроить объекты, которые стали победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды: г. Белая Калитва и г. Миллерово. Сумма средств из федерального бюджета, направленная на их реализацию в 2022 году, составляет 140 млн рублей.

Кстати сказать, проект по благоустройству улицы III Интернационала г. Миллерово находится в моем избирательном округе № 2. Там уже начаты работы по демонтажу старой плитки, раскорчевки кустов и старых деревьев.

Отмечу, что о возвращении дворов в программу реконструкции говорили неоднократно, в этом году получили поддержку губернатора и коллег по депутатскому корпусу «Единой России».

И в этом году будет возобновлена реконструкция дворов многоквартирных домов, что является большим достижением для всего проекта. Уже определены и утверждены правила отбора таких территорий и началась работа с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья для определения дворов, имеющих право на благоустройство в рамках проекта «Городская среда».

Хорошо себя зарекомендовала практика партийного контроля за ходом благоустройства. Дважды в год в рамках депутатского треугольника проводится мониторинг качества проводимых работ по благоустройству территорий в каждом муниципалитете.

В целом партийный проект продолжает последовательную работу по формированию

комфортной среды для жизни. В текущем году современные условия для жизни, досуга и социальной активности получают тысячи дончан из десятков муниципальных образований Ростовской области.

– **Не могу не затронуть и «мусорную» тему. В настоящее время состояние территории вокруг городских мусорных контейнеров оставляет желать лучшего. Как изменить подобное положение?**

Вы наверняка знаете такую поговорку «Чисто не там, где убирают, а там, где не сорят». Ее можно применить к ситуации с состоянием площадок для сбора мусора. Кто-то выбрасывает мусор в пакете, который завязан и брошен в контейнер, а кто-то швыряет пакет в бак, не заботясь, попал он туда или упал рядом с баком, причем при ударе рассыпался на площадке.

Вывоз мусора региональными операторами с оборудованных площадок осуществляется по графику, согласованному с муниципалитетом. Информация доводится до сведения жителей, но вот соблюдают его не всегда и не все.

Еще хочу остановиться на вопросе раздельного сбора, сортировки и переработки ТБО, которые внедряются прежде всего в крупных городах региона, хоть и не так быстро, как этого нам всем хотелось бы.

В Минприроды России одобрена заявка регионального министерства ЖКХ на получение субсидий из федерального бюджета на приобретение более двух тысяч контейнеров для раздельного сбора отходов, которые планируется распределить между муниципальными образованиями.

Новые контейнеры предназначены для разделения мусора по фракциям уже на этапе сбора – в соответствии с их видом, группами однородных отходов, классом опасности, агрегатным состоянием.

Сегодня уже не редкость на площадках для сбора ТБО видеть контейнеры для раз-

дельного накопления отходов на 2 фракции: ПЭТ-бутылки и картон.

Когда мы научимся бережно относиться к ресурсам, в том числе и вторсырью, которое будет попадать не на свалку, а на переработку, тогда и порядка будет больше и экология чище.

– **К вам как к народному избраннику люди обращаются за помощью в сложных ситуациях в сфере ЖКХ. Поделитесь вашим мнением об этих проблемах.**

Вопросы по обращениям граждан, касающимся сферы ЖКХ, решаем совместно с муниципалитетами, министерством ЖКХ и Государственной жилищной инспекцией.

Сложнее всего решаются вопросы, связанные со сроками капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на балансе сельских поселений. В местном бюджете денег на содержание таких домов не предусмотрено, управляющих компаний нет, а дома ремонтировать надо. Этот проблемный вопрос требует особого внимания депутатов Заксобрании области и проработки на межведомственном уровне.

Чаще всего люди обращаются с вопросами по водоснабжению, необходимости проведения ремонта дорог в населенных пунктах, энергоснабжения и газификации. Повторюсь, что большинство претензий к ресурсоснабжающим организациям связано с нехваткой финансовых средств, отсутствием квалифицированных кадров, слабой материально-технической базой предприятий ЖКХ.

Эти вопросы надо решать комплексно. Большинству предприятий ЖКХ необходимо тщательно проанализировать ситуацию, составить бизнес-план, иметь четкое понимание, как взвешивать задолженность с потребителей услуг и погашать свои. Необходимо планомерная работа на местах, искать варианты повышения – эффективности работы на местном уровне. Надеяться только на субсидию из областного бюджета или помощь муниципалитета не всегда верный путь. Если необходима помощь, я и моя команда всегда готовы помочь в кризисной ситуации.

Ольга КАБО

Фото из архива С. Ковалева



Главный показатель капремонта МКД – это качество

На территории Российской Федерации система капитального ремонта многоквартирных домов стартовала в январе 2014 года. Запуск региональных программ стал одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в России. В общей сложности в них принимает участие около 724 тыс. многоквартирных домов страны, в которой проживает до 93 млн человек.

О том, как сегодня капремонт шагает по стране, рассказывает исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) Анна Мамонова. Сегодня в ассоциацию входят 80 регоператоров капремонта МКД.

– Анна Ивановна, пожалуйста, расскажите, чем сегодня занимается Ассоциация регоператоров капремонта МКД и чем она помогает региональным фондам.

– Ассоциация выступила разработчиком ряда документов, необходимых регоператорам для качественной и эффективной деятельности: методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по формированию состава работ по капитальному ремонту, по приемке работ по капитальному ремонту для собственников, а также других проектов нормативно-правовых актов в части капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На базе ассоциации создана Комиссия по профессиональным квалификациям в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Одним из результатов работы комиссии стала разработка профессионального стандарта «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома», который является основой для установления конкретных требований, предъявляемых работодателем к сотруднику, участвующему в системе капитального ремонта.

Если говорить о планах на текущий год, то выделю несколько сегментов сферы капремонта, в которых требуется разработка мероприятий по совершенствованию существующих процессов. Особое внимание будет уделяться регулированию процесса капремонта в МКД на специальных счетах.

Также необходимо совершенствование системы технического учета жилищного фонда, в том числе построение программ капремонта на основе технического обследования МКД. Доработки требуют система ценообразования и технического регулирования в сфере капремонта. Среди актуальных проблем, которые отмечают регоператоры, это взыскание задолженности по оплате взносов на капремонт общего имущества МКД и финансовой обеспеченности систем капремонта. Эти направления деятельности зафиксированы в «дорожной карте» Минстроя России, разработанной для повышения эффективности региональных программ капитального ремонта.

– Что дает для собственников МКД Реестр квалифицированных подрядных организаций?

– Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется регоператорами

в соответствии с порядком, утвержденным постановлением правительства РФ № 615 от 1 июля 2016 года. Именно этим порядком предусмотрена процедура предварительного отбора подрядных организаций. Процедура является обязательной и проводится абсолютно во всех субъектах РФ. Ответственным за предварительный отбор является не регоператор, а орган исполнительной власти, отвечающий за реализацию программы капитального ремонта (министерство или департамент строительства или жилищно-коммунального хозяйства в зависимости от региона). И уже по результатам проведения предварительного отбора в каждом субъекте Российской Федерации формируется реестр квалифицированных подрядных организаций.

Предварительный отбор – абсолютно прозрачная и понятная процедура, которая проводится через электронную площадку. Законодательством установлено, что предварительный отбор проводится не реже, чем один раз в квартал, по каждому из семи установленных предметов. Если не использовать нормативную терминологию, то пред-

варительные отборы проводятся отдельно по строительным работам, проектированию и строительному контролю, отдельно по объектам культурного наследия два предмета – проектирование и капитальный ремонт, и по лифтам еще два предмета – замена, модернизация или капитальный ремонт лифтов в многоквартирных домах и их техническое освидетельствование.

На мой взгляд, проведение капитального ремонта в многоквартирном доме имеет особенности от строительства, и в части технологических процессов, направленных на восстановление характеристик уже имеющегося объекта, и в части постоянного присутствия жителей дома, поэтому и правила отбора исполнителей для этих работ должны быть особыми, более жесткими. Поскольку капитальный ремонт выполняется за счет средств граждан – собственников помещений в многоквартирных домах, то самый главный показатель выполненного ремонта –



Анна Мамонова

это его качество. Поэтому самым важным критерием отбора подрядной организации является опыт выполнения работ, который определяется наличием завершенных контрактов, причем завершенных с надлежащим качеством и в установленные сроки.

Цель формирования реестров квалифицированных подрядных организаций в том, что в последующем в электронном аукционе смогут участвовать только организации, состоящие в таком реестре. Словом, отсеять организации, которые являются случайными игроками в сфере капитального ремонта. Предварительный отбор позволяет не допустить организации, планирующие незаконными способами обогатиться на сфере капитального ремонта, например посредством авансирования или демпинга.

Организация включается в реестр квалифицированных подрядных организаций сроком на три года, а после этого подрядчику придется вновь пройти предварительный отбор для участия в электронных аукционах по капитальному ремонту. Законом установлена возмож-

ность досрочного исключения подрядной организации из реестра квалифицированных в том случае, когда организация перестает соответствовать установленным требованиям (например, прекращается членство в СРО, приостанавливается деятельность в административном порядке), когда организация включается в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), и если будет установлено, что при подаче заявки на процедуру предварительного отбора организацией были предоставлены недостоверные сведения или документы. Кроме того, исключение из реестра предусмотрено при уклонении подрядной организации от заключения договора или при расторжении аналогичного по предмету договора по причине нарушения подрядной организацией условий договора.

– Сейчас в сфере ЖКХ внедряются различного рода энергосберегающие мероприятия, в том числе и энергоэффективный ремонт. А это не дешевое удовольствие.

– Использование строительных материалов с высокими техническими характеристиками и применение новейших технологических решений может сделать любой процесс энергоэффективным. Самое главное, что расходы на такой ремонт, даже если он является более дорогостоящим, впоследствии будут оправданы выгодой для собственников помещений в многоквартирном доме, потому что, во-первых, они меньше потратят на оплату энергетических ресурсов, а во-вторых, повторный ремонт нужно будет проводить значительно позже за счет увеличения срока службы конструктивного элемента.

Если говорить про энергоэффективность в сфере капитального ремонта, то здесь в первую очередь происходит сокращение расходов на тепловую энергию на нужды отопления. Для этого при капитальном ремонте в многоквартирном доме проводятся мероприятия по сокращению тепловых потерь. Например, в подъездах заменяют окна и двери, при ремонте систем теплоснабжения и горячего водоснабжения проектировщики при подготовке задания на капитальный ремонт предусматривают изоляцию трубопроводов современными энергоэффективными материалами.

Для повышения энергетической эффективности выполняют работы по утеплению фасадов, при этом может быть использован навесной фасад, утепление под штукатурный слой, фасадные системы из двухслойных панелей. Утепление выполняют и во время работ по капитальному ремонту крыш: при ремонте скатных крыш утепляются чердачные помещения, при ремонте мягких рулонных крыш монтируются специальные теплоизоляционные материалы.

Замечу, что состав работ при выполнении капремонта может отличаться в регионах. Работы по утеплению фасадов являются дополнительными, поэтому использование на данные работы средств фонда капремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, зависит от регионального законодательства. В настоящий момент такие работы проводятся более чем в половине субъектов Российской Федерации. Утепление кровли является обязательной частью работ при ремонте крыши в соответствии со строительными правилами.

Кроме утепления есть еще одно направление энергоэффективного капремонта – это регулирование подачи тепловой энергии с помощью автоматизированных узлов управления. Специальные датчики позволяют контролировать температуру и объем подаваемого в многоквартирный дом теплоносителя в зависимости от внешних климатических условий. Так, в Ростовской области в составе работ по ремонту системы теплоснабжения МКД предусмотрена установка энергоэффективных рамок с автоматическим регулированием подачи тепловой энергии и датчиками погодного регулирования.

СПРАВКА

В 2021 году уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в среднем по стране составил 97,11%. По сравнению с итогами 2020 года данный показатель вырос на 0,9%.

В прошлом году многоквартирные дома на специальных счетах собрали 96,16% суммы начисленных взносов на капитальный ремонт.

Сокращение расходов на электроэнергию достигается при замене внутридомовых систем электроснабжения.

Энергоэффективный капитальный ремонт проводится всеми субъектами при замене лифтов в МКД. Вновь устанавливаемые лифты за счет модернизации материалов и оборудования при эксплуатации требуют меньшего расхода электроэнергии, лифтовые кабины обладают антивандальными свойствами, при проектировании освещения в лифтах предусматриваются характеристики наиболее продолжительной эксплуатации и максимальной экономичности.

Но, к сожалению, сегодня нет возможности оценить повышение энергоэффективности, так как законодательством не предусмотрена обязательная оценка класса энергетической эффективности многоквартирного дома до капитального ремонта и после него.

Наталья РОСТОВА

Фото предоставлено Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР)



4 ВАЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ЖКХ С 1 ИЮЛЯ 2022 ГОДА

ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С 1 ИЮЛЯ 2022 ГОДА В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ



В Ростове-на-Дону тарифы вырастут на 5,4%. Холодная вода подорожает на 3,4% – до 47,36 рубля за кубометр, горячая вода – аналогично холодной, за отопление горячей водой: утвержденный тариф – 2789,24 рубля за Гкал. Водоотведение подорожает на 3,8% – до 33,14 рубля за кубометр. За газ будем платить на 3% больше – 6,91 рубля за кубометр. Электроснабжение в пределах соцнормы подорожает на 4% – до 4,42 рубля за кВт*ч. Услуги регоператора по обращению с твердыми коммунальными отходами останутся без изменений – 664,65 рубля за кубометр. Тариф взноса на капремонт для жильцов многоквартирных домов вырос еще 1 марта 2022 года – до 12,61 рубля за один квадратный метр общей площади помещения.

Неизменными останутся объемы потребления коммунальных услуг: по холодному и горячему водоснабжению – 1 кубометр, по водоотведению – 2 кубометра, по отоплению – 4,69282 Гкал, по газоснабжению – 13 кубометров, размер соцнормы потребления электроэнергии – 96 кВт*ч на человека.

Нормативы потребления коммунальных услуг следующие: расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для горячего водоснабжения – 0,061 Гкал/куб. м, накопления твердых коммунальных отходов – 3,08 кубометра в год.

Тарифы вырастут и в регионе – в среднем на 2,96%.

Напомним, тарифы на услуги ЖКХ традиционно меняются раз в год, 1 июля.

ОБРАЩЕНИЕ ЗА ЛИЦЕНЗИЕЙ НА УПРАВЛЕНИЕ МКД С 1 ИЮЛЯ 2022 ГОДА



С 1 июля 2022 года для получения лицензии на управление многоквартирными домами соискатель лицензии должен представлять заявление в лицензирующий орган в форме электронного документа через единый или региональный портал госуслуг (п. 5 Положения о лицензировании, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110).

До 1 июля это можно было сделать на бумаге путем обращения в лицензирующий орган или МФЦ, оказывающий такую услугу.

ВЗЫСКАНИЕ ДОЛГОВ ЗА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С 1 ИЮЛЯ 2022 ГОДА (ИДЕНТИФИКАТОРЫ ДОЛЖНИКОВ)



Формально управляющим компаниям теперь надо указывать идентификаторы граждан-должников при обращении в суд за взысканием задолженности за ЖКУ.

До 1 июля действовал мораторий на указание идентификаторов. Это касалось содержания исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа, подаваемых организациями жилищно-коммунального хозяйства, а также исполнительных документов.

Хорошая новость для организаций ЖКХ состоит в том, что с 20 июня 2022 года вступили в силу изменения в процессуальное законодательство (Федеральный закон от 21.12.2021 № 417-ФЗ).

Был уточнен перечень сведений о взыскателе и должнике, которые необходимо указывать в исковом заявлении и заявлении о вынесении судебного приказа.

Теперь идентификационные данные должника должны указываться взыскателем в случае, если они ему известны. Если УК или ТСЖ, РСО или региональный оператор не знает дату и место рождения должника, а также один из идентификаторов личности, то об этом нужно написать в заявлении. В таком случае суд должен будет сам запросить недостающую информацию.

ЗАЩИТА ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА ОТ ВЗЫСКАНИЯ С 1 ИЮЛЯ 2022 ГОДА



Теперь должник-гражданин вправе подать в банк заявление о сохранении заработной платы и других доходов ежемесячно в размере прожиточного минимума при обращении взыскания на его доходы. Прожиточный минимум может быть сохранен банком только на одном из счетов должника.

Если у должника есть кто-то на иждивении, то он может обратиться в суд с заявлением о сохранении ему зарплаты и других доходов ежемесячно в размере, превышающем прожиточный минимум.

Эти изменения предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2021 № 444-ФЗ.



Руководитель управления Росреестра по Ростовской области ответил на вопросы граждан

КАК ДЕЙСТВУЕТ ЗАКОН О ВЫЯВЛЕНИИ РАНЕЕ ВОЗНИКШИХ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ?

Закон, наделяющий органы исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Росреестр, действует с 29 июня 2021 года. В региональном Управлении ведомства рассказали, на что нужно обратить внимание заявителям.

«Документ позволяет установить актуальные и достоверные сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости. Это делается для защиты прав граждан, их имущественных интересов, в том числе связанных с согласованием границ смежных земельных участков. Документ позволяет зарегистрировать право собственности на недвижимость, не уплачивая государственную пошлину. Регистрация проводится по желанию собственников», – рассказал руководитель Управления Росреестра по Ростовской области **Сергей Третьяков**.

Реализация закона позволяет исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления. Составление кадастровым инженером акта обследования в указанном случае для снятия объекта с кадастрового учета не потребуется.

КТО ВЫЯВЛЯЕТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ?

Полномочиями по выявлению правообладателей наделены органы государственной власти и органы местного самоуправления. В рамках этой работы муниципалитеты самостоятельно анализируют сведения в своих архивах, запрашивают соответствующую информацию в налоговых органах, Пенсионном фонде, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов.

Проведение данных мероприятий не предполагает осуществление государственной регистрации права за выявленным правообладателем объекта недвижимости, сведения о ранее возникшем праве и о правообладателе будут внесены в записи ЕГРН об объекте недвижимости и будут носить справочный характер.

При этом обратиться за проведением государственной регистрации ранее возникшего права на данные объекты может только правообладатель в заявительном порядке. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости и государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости. Госпошлина в таком случае не уплачивается.

Внесение в ЕГРН сведений о правообладателях, полученных на основании мероприятий, проведенных администрацией города по выявлению правообладателя, в том числе почтовых адресов, позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника необходимые уведомления.



РАНЕЕ ВОЗНИКШИЕ ПРАВА И РАНЕЕ УЧТЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

Ранее возникшие права на объекты недвижимости – это права на ранее учтенные объекты недвижимости, то есть на объекты, которые были зарегистрированы до 31 января 1998 года. Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты, поставленные на технический или государственный учет до 1 марта 2008. К этой категории также относятся объекты, которые не были поставлены на учет, но права на них зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Таким объектам были присвоены условные номера.

КАК УЗНАТЬ, ЕСТЬ ЛИ В ЕГРН СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ?

Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом им поможет портал Росреестра. Самый простой вариант – сделать онлайн-запрос. Для этого достаточно обратиться к электронному сервису «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра.

Чтобы получить более подробные сведения, необходимо заказать выписку с помощью сервиса Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>), Единого портала государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru/>) или на сайте Федеральной кадастровой палаты (<https://spv.kadaster.ru/>).

ЗАЧЕМ НУЖНО РЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

Государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое позволяет свободно распоряжаться имуществом.

Пресс-служба Управления Росреестра
по Ростовской области
Фото из открытых источников.

Нейросети приходят в ЖКХ

Сегодня отрасль ЖКХ стремительно развивается по всей России, и донская столица здесь не исключение. Помимо вопросов работы ресурсоснабжающих организаций, обслуживания многоквартирных домов и вывоза мусора, перед представителями сферы ЖКХ порой встают непростые задачи, которые могут в корне изменить не только привычный ход работы, но и отрасль в целом. Это касается, например, систем мониторинга и автоматизации, а также контроля качества выполненных работ.



КАЧЕСТВО ПОД КОНТРОЛЕМ

Во многих ростовских новостройках уже установлены умные домофоны, оборудованные видеокameraми. Благодаря им, каждый их жильцов способен наблюдать в режиме реального времени происходящее около его подъезда. В большинстве новых ЖК работают системы распознавания лиц, которые открывают ворота и шлагбаумы. Но, как оказалось, это далеко не предел.

Операторы цифровых сервисов пошли гораздо дальше. Недавно специалисты компании ТрансТелеКом предложили инновационный комплексный сервис мониторинга качества работы региональных операторов по вывозу мусора. Как отметили сами разработчики сервиса, около многих мусорных контейнеров в городе образуются «свалочные очаги», что может свидетельствовать о нерегулярности их опустошения или некачественной работе соответствующих служб. Дабы избежать недопонимания между ростовчанами и региональным оператором, было решено запустить пилотный проект и апробировать его у одного из домов по улице 2-й Краснодарской.

Безусловно, в настоящее время многие из автомобилей региональных операторов оборудованы датчиками, подключенными к системе ГЛОНАС, но, как оказалось, их информативность оставляет желать лучшего. Такие датчики способны показать передвижение автомобиля по городским улицам и его остановки, но никак не отражают качество выполненных работ. И эту работу берут на себя нейросети, без какого-либо физического вмешательства предоставляя возможность отработки различных сценариев в рамках поставленных задач.

НЕЙРОСЕТИ В ПОМОЩЬ РОСТОВЧАНАМ

Жители дома по 2-й Краснодарской 155/3, рядом с которым проходил эксперимент, по достоинству оценили его преимущество. Ведь именно здесь была установлена первая видеокamera для мониторинга вывоза коммунальных отходов. Зная о контроле качества опустошения контейнеров, персонал регионального оператора более ответственно стал подходить к своей работе.

Еще бы, новая система дала не только четкое изображение и возможность просматривать архив за все время работы, но и позволила, за счет использования самообучаемой нейросети, в автоматическом режиме анализировать по ключевым параметрам ситуацию на площадке и прогнозировать ее развитие.

В личном кабинете оператора системы наглядно видны и выделены цветом статусы наполненности контейнеров, которые дают информацию о необходимости уборки и позволяют накапливать и анализировать статистику. Еще бы, новая система дала не только четкое изображение, но и возможность просматривать архив за все время работы. ТрансТелеКом как разработчик предоставил руководству ЖКХ Советского района доступ к личному кабинету с мобильных телефонов и с персональных компьютеров, обеспечив переход контроля работы региональных операторов в цифровую среду.

Плюсы проекта отмечают и в самом ТрансТелеКоме. Директор регионального филиала Виталий Соловьев рассказал «Путеводителю по ЖКХ», что за счет внедрения видеомониторинга могут сократиться транспортные расходы перевозчиков, а также региональные операторы смогут получать важную аналитику по наполняемости мусорных баков.

«Это позволит осуществить формирование оптимальных план-графиков по вывозу отходов. Проще говоря – задачи реформы системы обращения с твердыми коммунальными отходами – решаемы при использовании ресурсов нейросетей», – пояснил Соловьев.

Стоит отметить, что у компании разработчика действительно большой опыт в реализации, масштабирования и оперативного развертывания цифровых решений. Проекты видеоаналитики с применением нейросетей уже внедрены на различных предприятиях, а в 2019 году на 13 платформах Ярославского направления Московского ЖД узла, что позволяет компаниям сокращать затраты, решать задачи по хранению данных и автоматическому реагированию. Продукты успели зарекомендовать себя и в других отраслях, особое распространение они получили в энергетике, выполняя задачи контроля технологических процессов.

Реализация пилотного проекта в Ростове-на-Дону стала возможной благодаря тесному взаимодействию разработчиков с администрацией Советского района.

РЕАКЦИЯ ГОРОДА

После эксперимента на проект видео-контроля обратили внимание и в администрации Советского района. Тему обсудили во время совещания.

По мнению спикера, для будущего сервиса с использованием нейросетей необходимо сегодня сформулировать четкие задачи. Среди них: установка видеокamer с возможностью распознавания номеров и фиксирования момента загрузки мусора в машину; возможность «перематывать» и выгружать видео за месячный период; возможность установки датчика наполняемости контейнера, прогнозирование наполняемости контейнеров на краткосрочный и долгосрочный период, а также построение план-графика вывоза мусора на основе получаемых и обрабатываемых данных.

По мнению выступавших, в будущем система будет пресекать такие правонарушения, как, к примеру, выгрузка строительных отходов неизвестными лицами в неполюженных местах.



ПОЧЕМУ ГОРЯТ МУСОРНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ?



Картина, которая с незавидной регулярностью повторяется в разных районах и городах Ростовской области: горят баки с твердыми коммунальными отходами. Разгул огненной стихии – дело рук самих местных жителей. Умышленные поджоги контейнеров носят единичный характер, а вот безобидное на первый взгляд высыпание горячей золы или окурков становится настоящим «рецидивом». Попадая в емкости и соприкасаясь с бытовым мусором, тлеющий огонь вызывает возгорание. Дальнейшие события развиваются по цепочке.

Для жителей многоэтажных домов предусмотрено различное количество баков для мусора. Каждое утро на контейнерной площадке убираются дворники. Разработан и оптимальный график вывоза отходов региональным оператором – спецтранспорт забирает ТКО через день или каждый день. Отлаженный процесс нарушается подобными возгораниями.

Проблема горящих контейнеров актуальна для многих территорий области. И она регулярно обсуждается на совещаниях различного уровня, в том числе и в областной администрации с участием губернатора. Отмечается, что возгорание мусора не только выводит из строя сами емкости, но и является источником выделения в воздух веществ всех классов опасности.

На сегодняшний день эта проблема требует комплексного, системного и оперативного решения. И реализация специальных программ, ориентированных на постоянный мониторинг контейнерных площадок, представляется наиболее эффективным выходом из создавшейся ситуации.

Также в ходе совещания было озвучено, что после сдачи пилотного проекта первым этапом заработает 20 камер в специально отведенных местах для выброса мусора, вторым этапом – заработает 80 камер в несанкционированных местах скопления мусора на территории Ростова-на-Дону.

Сами разработчики на этот проект возлагают большие надежды. По их мнению подобный мониторинг и видео-фиксацию можно применять в различных сферах городской деятельности, таких как контроль за несанкционированными свалками и возникновением пожаров. Ведь процесс мониторинга происходит в режиме реального времени, который достигается за счет технических возможностей компании.

По материалам совещания, определенные предложения были переданы в региональное Законодательное Собрание, ведь ТрансТелеКом готов транслировать свой опыт в различные сферы, улучшая не только городскую среду, но и делая жизнь ростовчан проще и легче.

**Сергей ТИХОМИРОВ, фото из архива
Филиала АО «Компания ТрансТелеКом»
«Макрорегион Кавказ»**

НОВОСТИ

ВАСИЛИЙ ГОЛУБЕВ КРИТИЧЕСКИ ОЦЕНИЛ МУСОРНУЮ РЕФОРМУ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Полного удовлетворения от ее исполнения у него нет

На очередном заседании Законодательного Собрания Ростовской области губернатор Василий Голубев высказался о запуске новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами, которая вызывает у населения региона множество претензий и нареканий.

– Удовлетворения от того, как мы движемся в этом вопросе, у меня сегодня в полном объеме нет, как и нет его у многих жителей Ростовской области, – заявил донской глава. – С другой стороны, очевидно, что в один миг нельзя было сломать или изменить капитально то, что было прежде. Раньше система работала только на ухудшение экологического состояния региона. Мусор сваливали туда, где удобно, а не туда, куда необходимо, туда, где для этого есть подготовленная инфраструктура. Над этим нам предстоит еще очень упорно работать.

Среди главных причин своего недовольства мусорной реформой Василий Голубев назвал отсутствие достаточного количества техники и оборудования для работы с отходами, низкий охват договорными отношениями юридических лиц и реоператора, а также медленные темпы строительства МЭОКов. При этом глава области отметил, что останавливаться в реализации реформы тоже нельзя – это отбросит донской регион назад.

– Мы идем по этому пути впервые, очевидно, что проблемы здесь могут быть. Но останавливаться на полпути нельзя, чтобы не создавать экологическую угрозу как для нынешних жителей Ростовской области, так для будущих поколений, – разъяснил свою позицию Голубев.



Сергей Зайченко:

Командный труд и эффективный результат – наша обычная практика

Домашний очаг в жизни любого человека прежде всего ассоциируется с теплом – и это не только теплота отношений между домочадцами, но и в прямом смысле комфортная температура в доме, от которой нередко зависит настроение тех, кто в нем живет. Увы, ситуация, когда тепла нет или его не хватает, нередка, особенно в старом жилом фонде или, наоборот, в новостройках, сети которых нуждаются в наладке. Поэтому здесь очень важно найти решения, позволяющие установить или наладить нормальную систему теплоснабжения. На сегодняшнем рынке существуют новые современные предложения в этой сфере. В числе тех, кто может быстро и в то же время качественно решить вопрос, – ростовская компания «Энтеза», производящая блочные тепловые пункты. О том, что они дают, рассказал ее руководитель Сергей Зайченко.



– Сергей Владимирович, если судить по географии ваших заказчиков, информация об этом представлена на сайте ООО «Энтеза» (<https://enteza.ru/>), она очень разнообразная – почти вся Россия. Отсюда можно сделать вывод, что у предприятия – хорошая репутация. Чем вы помогаете заводам, больницам, школам и так далее, что к вам обращаются даже из самых дальних уголков страны?

– Мы производим блочные тепловые пункты, работая в команде с теми, кто устанавливает их на местах. Это современный вариант тепловых систем в зданиях. В чем его преимущество?

Например, когда в стране только стартовала программа капремонтов, вопросы теплоснабжения зданий решали без блочного решения, и результат подчас был плачевным. Что такое тепловой пункт? Он состоит из стандартного набора комплектующих и автоматики. Тогда ПСД была спланирована так, что подрядчик на месте сам это оборудование устанавливал и запускал, а потом фонд капремонта сдавал работу теплоснабжающей организации. В принципе, попадались неплохие проекты, но когда объем работ большой (ремонтируются сразу несколько десятков многоэтажных домов), как в те годы, так и сейчас, трудно отследить качество исполнения работ. Тем более что тепловой пункт – сложный технический продукт, требующий наличия инженерно-технических сотрудников и грамотных разработчиков.

Кроме того, подрядная организация, делающая капремонт, зачастую выполняет весь спектр работ – от фасада и кровли до инженерных сетей. Она получает заказ и на-



чинает искать грамотных исполнителей. Но грамотные итерровцы на рынке в регионах, как правило, в дефиците. Поэтому случается, что отопительные или другие инженерные системы кое-как делаются и запускаются. В проектной документации ведь всего не предвидишь – чего-то не хватает, не учли в смете. И у заказчика при запуске тепла возникают вопросы к исполнителю. Жильцы начинают жаловаться в прокуратуру. То есть заказчик не может контролировать процесс работ и сроки. Да и технадзор на многочисленных объектах осуществлять сложно.

Поэтому, когда за лето нужно привести в порядок, к примеру, сто домов, соответственно, нужны типовые решения, быстро реализуемые и понятные, при которых на выходе получаешь единое и нормальное по качеству изделие, где есть итерровский труд. В таком случае не нужен грамотный, квалифицированный монтажник, заказчику поступит готовая система, оборудование надо просто поставить и соединить.

В основном мы занимаемся только этим – делаем «тепло», соответственно, имея в достаточном количестве высокопрофессиональных специалистов в этой сфере, направляя на объект почти готовое изделие.

По количеству наших заказчиков на первом месте социальные объекты – школы, детские сады, больницы, Дворцы культуры, музеи, на втором – жилые дома, на третьем – крупные промышленные предприятия.

– У вас есть ценный опыт работы в регионах, нуждающихся в экстренном восстановлении инфраструктуры. Можете привести примеры?

– Много объектов делали в Чечне: школы, многоэтажные жилые дома. В комплекс «Шали-Сити» поставляли оборудование для тепловых пунктов, насосных станций, трубопроводы, коллекторные узлы, отопитель-

ные приборы. Он состоит из семи зданий – нескольких многоэтажных жилых домов и административных. Около пяти месяцев потребовалось, чтобы выполнить работу. Кстати, «Энтеза» дает гарантию на свою продукцию на пять лет.

Будем работать в республике и дальше. Недавно побывали в Карачаево-Черкесии, где реализуется программа модернизации системы теплоснабжения, в которую попали около ста многоэтажных домов. Там меняют источник тепла, сети, восстанавливают тепловые пункты. Это делается минимальной кровью, без замены так называемой «внутрянки» – батарей, труб и так далее. Кстати, одно дело, когда дом новый, и совсем иная история, когда старый, и все его коммунальное хозяйство – древнее по нынешним меркам. Но что дают, с тем и работаем. С учетом того, что вся система теплоснабжения здания – живой организм. Если затронуть какой-то один его орган, происходят изменения в работе других. В основном, увы, вылезает негатив, который приходится устранять.

Кроме Чечни, участвовали в восстановлении Крыма. Когда началась пандемия, всего за две недели сделали тепловой пункт для больницы в Севастополе, где лечили пациентов с коронавирусной инфекцией. Такая была задача. Иногда делаем поэтапно, чтобы подстроиться под заказчика. Можем частями отправлять оборудование. Стандартный срок поставки комплектующих – две недели. Плюс три-четыре недели на изготовление узла, итого пять-шесть недель – это оптимальный срок производства. А можем, как в случае с севастопольской клиникой, осуществить работы очень быстро. Для этого у нас достаточно инженеров, и каждый из них отвечает за свое узкое направление.



– Сейчас уже потихоньку начинается восстановление населенных пунктов в Донбассе. Там наверняка от специалистов потребуются качество в сочетании со скоростью. Не планируете там потрудиться?

– Почему бы нет?! Мы готовы помогать. Действительно, инфраструктуру на Донбассе – дома, детсады – источники тепла надо восстанавливать. Потом, насколько мне известно, в Луганске будут строить два завода, водовод, инфекционный госпиталь и другие объекты. В Донбассе, по сравнению с Крымом и Чечней, есть свои нюансы.

Так, в Крыму, где мы работали, не было боевых действий. При этом его инфраструктура была в крайне плачевном состоянии. Очень удивились такой ситуации. А сейчас быстро все развивается, можно судить хотя бы по Симферополю и Севастополю. Реконструируют старое, строят новое. Это понятная история и прогнозируемая работа.

В Донбассе, если судить по телесюжетам, многое разрушено полностью. То есть необходимо оперативное восстановление. Скорее всего, на первом месте оно, а не новое строительство.

Мы готовы заниматься оперативным восстановлением. Приводить тепловые пункты в порядок. Способны на оптимальные решения и быстрые темпы.

Плановая работа по приведению в порядок инфраструктуры, как правило, занимает больше времени. Спроектировали, просчитали все. А все, что быстро, это практически отсутствие данных для создания продукта. В этой связи задача по созданию теплового пункта – сделать и оперативно и качественно, нужно учитывать, что работать придется в условиях «хаоса», когда нет нормального проектирования. Не каждая фирма на это отважится, но только не наша.

– А как в «Энтезе» решают проблему отсутствия входных данных, на что-то ведь все равно надо опираться?

– Любое проектирование, даже идеальное, – некая шпаргалка, имеющая область допустимых значений. Например, все знают, что для разработки проектной документации

и подбора оборудования нужны данные от источника тепла. Но данных у заказчика нет. Зато нам известен, опыт работы позволяет, тот диапазон, который может потенциально быть. Ориентируемся на стандартные диапазоны: наилучшие температурные графики котельной, количество этажей, площадь дома. При наличии минимума информации о здании и источнике тепла наши специалисты без специального технического расчета могут понять, какая будет нагрузка на систему отопления и при каких режимах.

Но всегда перестраховываемся и рассчитываем оборудование с запасом, чем может быть навскидку. Главное, чтобы конечный результат был работоспособным.

Это командная работа. Подбираем оборудование, которое будет работать с учетом всех нюансов на месте. Новый объект и восстановительный ремонт – две разные темы.

В Донбассе сделать что-то на месте сложно. Но необходимо получить работоспособный продукт. Мы с этим точно справимся, учитывая нашу практику. Подберем оборудование – надежное и простое в эксплуатации.

– Да, об оборудовании... С началом спецоперации многие зарубежные поставщики комплектующих, в том числе ваши партнеры, ушли с российского рынка. Как решаете проблему?

– Проблема санкций нас практически не коснулась.

В тепловом пункте и раньше не было большого объема комплектующих от зарубежных производителей. Краны – стальные челябинские – и раньше и сейчас используем. Теплообменники, контроллеры, фасонные элементы тоже отечественные. Насосы заказывали европейского производства, теперь приобретаем их у российских, белорусских или китайских производителей. Мы в яму по комплектующим не сели, и на выходе качество итогового продукта хуже не стало. Единственный минус – у европейских компаний, с которыми сотрудничали до санкций, были приятные преференции: всегда наличие продукта на складе, большой размерный ряд, хорошая техническая поддержка, консультации, гарантия, сервис. Комфортно было с ними работать. Но ничего, новые партнеры вполне достойные и постоянно работают над улучшением уровня поддержки.

– Чем вы «берете» заказчиков, кроме высокой оперативности?

– «Энтеза» – инжиниринговая компания: считаем, производим, поставляем, можем оказывать пусконаладочные услуги, делать шефмонтаж. Быстро скорректировать изделие. Основное – стараемся делать решения оптимальные по срокам поставки, стоимости и условиям дальнейшей эксплуатации. Мы собираем тепловые пункты на базе оборудования, которое или есть у нас на складе, или быстро будет доставлено.

Готовы и можем работать в любой сфере. Не важно – участвовать в восстановлении или в строительстве нового. Иногда, кстати, новое проще построить. Капремонт и восстановление – более хаотичный режим, при котором нужна комплексная работа на типовых решениях – простых и понятных.



Например, возьмем заказ на сто домов. Нужно, чтобы системы были однообразные, потому что их обслуживать, скорее всего, будут одни и те же люди. Так, мы участвовали в капремонтах в Рязани. Устанавливали узлы горячего водоснабжения для «хрущевок», которые переводили на новое оборудование. Сделали для них типовые узлы. Почему? Чтобы управляющей компании было проще обслуживать дома, имея обычного сантехника, без высокой квалификации. Поставили клапана прямого действия, настраиваемые простейшим способом, чтобы сантехник не мучился. Выбрали одного размера теплообменники на систему горячего водоснабжения, чтобы УК могли через время поменять сразу все прокладки. Получилось чуть дороже, но, если учесть на будущее, затраты на обслуживание и замену, тогда выгоднее, дешевле.

Конечно, типовой тепловой пункт – уникальное изделие. Но когда необходимо поставить массовый продукт, нужно думать о тех, кто будет потом эксплуатировать здания. Нам в этом плане проще. Разработали типовые линейки тепловых систем: например, трехподъездный пятиэтажный дом – такой узел, здания в десять этажей – такой. Заранее рассчитали.

По сравнению со многими другими коллегами «Энтеза» привлекает заказчиков командной работой. У нас есть все необходимые специалисты, тепловые узлы производятся на простом оборудовании, которое можно легко купить, поменять, несанкционированно, обслуживаемом простым способом, без головной боли.

Еще один важный момент. Каждое наше изделие должно помещаться в помещение, предназначенное под тепловой пункт. Систему раскидываем под его размер и конфигурацию.

– Вы работали с крупным горнообогатительным комбинатом в Забайкалье. Неужели доставить туда оборудование из Ростова дешевле, чем заказать его где-то поблизости?

– Во-первых, мы сделаем точно качественно. Во-вторых, вопрос с логистикой действительно возник, но и его удалось решить положительно к радости заказчика. Забайкальскому предприятию потребовалось

оборудование для охлаждения производственных мельниц. Но его доставка стоила дорого. Единственный вариант – железнодорожным транспортом. Аренда одного вагона – около полутора миллионов рублей. А помещалась система только в два вагона. В итоге мы сделали такую компоновку и упаковку оборудования, что получилось вмести все в один вагон. Рассчитывали до миллиметра. Схемы переделывали. Изучили строение вагона, перемычки, которые тоже учли.

– Ваши специалисты сделали тепловой узел для Ростовского кафедрального собора, что, конечно, впечатляет. Были ли какие-то сложности, учитывая, что изначально планировалось вернуть системам храма жизнеспособность, которая была еще до революции?

– Собор, без сомнения, крутой объект. И наши сотрудники гордятся, что приняли участие в его реконструкции. Мы работали с партнером, занимающимся системами когенерации, когда идет параллельно выработка электроэнергии и тепла. Собор в этом плане уникален. Он вырабатывает собственную электроэнергию. Старались максимально привести здание к тому типу теплоснабжения и вентиляции, который был в старину. Раскрою некоторые нюансы.

В подвальном помещении, где производилась установка оборудования, было много мусора, который сбрасывали туда после войны, и со временем он стал как камень. Нужно было подвал расчистить, найти старые вентканалы. Решить задачу, чтобы новый тепловой узел прослужил не менее пятидесяти лет. Трубопроводы подбирались такого диаметра, чтобы обойтись без соединительных элементов в сложноступенных местах. Мы поставили несколько тепловых пунктов, в том числе для распределения холода летом. В процессе применяли 3D-моделирование. Работа была сложная, но интересная. Сейчас водим туда своих заказчиков на экскурсии. Все делалось в команде с другими высококлассными специалистами своего дела. Нашим сотрудникам это было не в новинку: ведь командный труд и эффективный результат для них – обычное дело.



Как платить за воду минимум из возможного

Общеизвестно, что сумма платы за воду или водоотведение зависит от объема потребляемой коммунальной услуги. Несколько советов для тех, кто хочет платить минимум из возможного за потребленные ресурсы.

ПРИБРЕТАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРОВЕРЬТЕ НАЛИЧИЕ ДОЛГОВ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ.

При покупке или аренде недвижимости требуйте акт приема-передачи помещения, в котором будут прописаны показания индивидуальных приборов учета. В противном случае существует риск, что вместе с новым жильем вам достанутся долги предыдущих жильцов или собственников.

УСТАНОВИТЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА (СЧЕТЧИКИ) КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ХВС.

Установка счетчика – самый простой способ значительно сократить расходы на воду. В жилых помещениях, где приборы учета не установлены, к начислениям за холодную воду или водоотведение применяется повышающий коэффициент, что приводит к повышению стоимости коммунальных услуг.

СВОЕВРЕМЕННО ОПЛАЧИВАЙТЕ СЧЕТ-КВИТАНЦИИ ЗА ВОДУ.

При наличии просрочки платежей поставщик ресурса вправе взыскать не только сумму задолженности, но и пени (неустойку) за несвоевременную или частичную оплату коммунальных услуг.

СВОЕВРЕМЕННО ПЕРЕДАВАЙТЕ ПОКАЗАНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ВОДЫ.

Если по каким-то причинам показания счетчиков ХВС не подаются своевременно, начисления за холодную воду или водоотведение будут производиться исходя из рассчитанного среднемесячного объема по показаниям счетчика в течение последующих 3-х месяцев. Далее – по нормативу, с учетом количества проживающих (зарегистрированных) лиц или собственников, а не за фактически использованный объем воды. Если собственник длительное время не передавал показания, плата выставляется по нормативу с повышающим коэффициентом.



Следите за работоспособностью и сохранностью контрольных пломб, не забывайте о необходимости проверки индивидуальных приборов учета (счетчиков).

По истечении предельно допустимого срока эксплуатации прибора учета необходимо провести его проверку. Проведение проверки счетчика – ответственность потребителя. Если проверка счетчика не была произведена своевременно, оплачивать холодную воду или водоотведение придется исходя из рассчитанного среднемесячного объема по показаниям счетчика в течение последующих 3-х месяцев. А по истечении этого времени – по нормативу, исходя из количества проживающих (зарегистрированных) лиц на занимаемой жилплощади или по количеству собственников при отсутствии проживающих (зарегистрированных) потребителей.

СЛЕДУЙТЕ ПРИНЦИПАМ ОСОЗНАННОГО ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ.

Используйте тот объем воды, который действительно необходим: устраните течь кранов, запускайте стиральную или посудомоечную машину при полной загрузке, установите на бачок две кнопки смыва, используйте воду после мытья фруктов или овощей для полива растений.

Помните: разумная экономия в вопросе водоснабжения может существенно снизить затраты на воду. Одновременно вы сэкономите и природные ресурсы.

По материалам пресс-службы
ГУП РО «УРСВ»

Обратиться в Ростовводоканал теперь можно с помощью мобильного приложения

Подавляющее число вопросов в сфере водоснабжения больше не требуют личного визита в офис Ростовводоканала. Клиенты могут решать их дистанционно с помощью мобильного приложения. В нем появилась новая удобная функция – «Обращения».

Готовые шаблоны позволяют отправить данные для регистрации прибора учета, передать сведения о проверке, уточнить информацию о поливной площади, заказать справку об отсутствии задолженности, изменить имя собственника.

«Несмотря на то, что на отработку обращений законодательством предусмотрено до 30 календарных дней, мы будем рассматривать их в приоритетном порядке в течение 7-10 дней», – прокомментировал заместитель генерального директора АО «Ростовводоканал» по сбытовой деятельности Андрей Неснов.

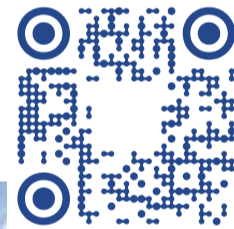
Использовать мобильное приложение по-прежнему можно для передачи показаний водомеров, а также оплаты услуг холодного

водоснабжения и водоотведения без комиссии. В планах предприятия – последующее расширение функционала, чтобы сделать взаимодействие с жителями максимально оперативным и удобным.

Скачать мобильное приложение Ростовского Водоканала можно на официальных платформах вашего устройства, по ссылке: <http://onelink.to/m4nrhq> или отсканировав QR-код.

Если у вас уже установлено мобильное приложение Ростовского Водоканала, не забудьте его обновить, чтобы пользоваться новой функцией «Обращения».

По материалам пресс-службы
АО «Ростовводоканал»



ООО «Компания «Финансовый консультант» –

динамично развивающаяся компания, сопровождающая участников государственных закупок

Опыт работы с 2009 года по оформлению банковских гарантий позволяет индивидуально подходить к каждой заявке, анализируя финансовое положение компании, опыт исполнения контрактов и другие факторы, чтобы получить лучший вариант по цене и требованию заказчика. Более 50 банков-партнеров, доступ к многофункциональным электронным сервисам позволяет рассмотреть заявку и получить ответ от 30 минут.

ПО 44-ФЗ, 223-ФЗ, КАПРЕМОНТ 185-ФЗ (615-ПП), ЗАКРЫТЫЕ ЗАКУПКИ, КОММЕРЦИЯ!

БАНКОВСКИЕ ГАРАНТИИ

Обеспечение исполнения контракта
Обеспечение заявки на участие
Возврат аванса
Обеспечение исполнения гарантийных обязательств

КРЕДИТОВАНИЕ

Контрактное
Оборотное
Инвестиционное

КОМПЛЕКСНОЕ ТЕНДЕРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ: 344092, г. Ростов-на-Дону, бульвар Комарова, дом 20, офис 3. Сайт: <http://гарантиябанковская.рф/>
Тел.: +7 (863) 307-55-05; +7 (863) 210-52-02; +7-961-304-55-05; email: k-fk2009@mail.ru; manager02.k-fk@mail.ru

В России изменился порядок выбора управляющих компаний: что важно знать

С 1 сентября жители будут выбирать себе УК по новым правилам. Вместе с экспертами-юристами разбираемся, что важно знать об изменении порядка выбора управляющей компании в многоквартирных домах в России и как нововведения скажутся на быте собственников квартир.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ

25 мая Госдума приняла в третьем, окончательном чтении поправки в статьи 44 и 46 Жилищного кодекса РФ, которые меняют правила выбора управляющей компании в многоквартирном доме. Поправки вступают в силу с 1 сентября и касаются требований к присутствию на собрании жильцов, где голосуют за УК.

Сейчас для выбора управленцев достаточно, чтобы проголосовало 50% присутствующих жильцов. При этом само собрание признается состоявшимся, если на него явилось не менее 50% собственников, имеющих право голоса. Итого для выбора УК достаточно 25% плюс один голос.

По новым правилам решение будет считаться законным, если за выбор УК проголосовало 50% собственников плюс один голос – таким образом планируют исключить ситуации, когда жильцы одного и того же дома проводят несколько собраний и выбирают больше одной управляющей компании.

«Нововведения связаны с большими проблемами в организации по управлению в многоквартирных домах, – поясняет адвокат, руководитель Saunin Law Practice Андрей Саунин. – Сейчас нередки случаи фальсификации решений собственников помещений. В целом существовавшую схему выбора УК нельзя считать объективным решением большинства собственников».

ПРЕИМУЩЕСТВА НОВОВВЕДЕНИЯ

Поскольку теперь решение будет приниматься большинством голосов, жильцы больше не смогут разбиваться на микрогруппы и принимать противоречащие друг другу решения.

«Новые правила направлены на выявление решения большинства из всех собственников, а не только присутствовавших на собрании».

Таким образом законодатель старается уменьшить количество новых собраний и обжалований результатов состоявшихся собраний по причине, что не все собственники либо были уведомлены о предстоящем собрании, либо не присутствовали на нем», – говорит Андрей Саунин.

Управляющий партнер юридической компании «Позиция Права» Егор Редин обращает внимание, что по новым правилам для выбора УК будет требоваться такое же количество голосов собственников, что и для создания ТСЖ. «С введением поправок проще будет создать ТСЖ, уже от его имени можно будет выбрать управляющую компанию и сменить ее при необходимости», – отмечает эксперт. Сейчас этот путь выбирается не так часто, поскольку технически проще сменить управленцев, чем создавать ТСЖ, и нанимать подрядчика уже от его имени. Но стратегически именно этот путь более удобен самим жильцам и позволяет контролировать деятельность УК.

К тому же, добавляет Егор Редин, голосование за управляющую компанию большинством голосов должно снизить число конфликтов между собственниками и минимизировать возможности подкупов и подтасовок со стороны УК.

Еще один момент – голосовать за выбор УК теперь можно будет через портал «Госуслуги». Это позволит принимать участие в собрании тем собственникам, которые находятся в отъезде или не могут присутствовать физически по другим причинам. Кроме того, говорит Андрей Саунин, голосование через «Госуслуги» минимизирует риски подделки решений собственников.

ПЛЮСЫ НОВЫХ ПРАВИЛ

- нет возможности законно выбрать несколько УК для одного дома
- меньше поводов для конфликтов между собственниками



ЛУЧШИЙ ДОМ. ЛУЧШИЙ ДВОР

Всероссийский конкурс лучших практик управления многоквартирными домами

Номинации конкурса



Календарь конкурса

СТАРТ КОНКУРСА 1 ИЮЛЯ	ОКОНЧАНИЕ ПРИЕМА ЗАЯВОК 15 АВГУСТА	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ ДО 5 СЕНТЯБРЯ	НАГРАЖДЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ ДО 11 СЕНТЯБРЯ
--------------------------	---------------------------------------	--	---

- есть стимул создать ТСЖ и нанимать УК от его имени
- можно голосовать дистанционно
- голоса верифицируются через «Госуслуги» – результаты сложнее подделать

РИСКИ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Плюсов для собственников от нововведений больше, чем минусов, считают опрошенные редакцией эксперты. Но определенные слабые стороны у новых правил все же есть.

«Среди недостатков данной инициативы можно назвать возможность снижения конкуренции между управляющими компаниями, – говорит Егор Редин. – Также может возникнуть ситуация, когда собственнику придется сотрудничать с навязанной компанией от застройщика».

Управляющий партнер юридической компании «Генезис» Артем Денисов обращает внимание, что собрать необходимое по новым правилам число участников голосования может быть сложно.

«Здесь основная проблема – это кворум. И не потому, что не хотят голосовать: зачастую жильцы просто не получают сообщения или им неудобно в конкретное время участвовать в собраниях», – говорит эксперт, отмечая, что отчасти эта проблема снимается за счет голосования через «Госуслуги». «Достоверность определения голосующих посредством такой системы позволит избежать львиной доли исков, связанных с недействительностью собраний по причине фальсификации бюллетеней», – заключает эксперт.

МИНУСЫ НОВЫХ ПРАВИЛ

- возможно ослабление конкуренции между УК и, соответственно, снижение качества услуг
- инициативным жильцам придется прилагать усилия, чтобы привлечь на собрание тех собственников, которые не хотят принимать участие в жизни дома



УК «Платовское»: безопасность жителей наша забота

В условиях современных реалий по организации работы управляющих компаний особо важными становятся вопросы, связанные с обеспечением безопасности жителей многоквартирных домов. Для реализации этих задач сегодня в ход идут самые передовые технологии, от умных домофонов до камер видеонаблюдения, но и это далеко не предел.

Корреспондент газеты «Путеводитель по ЖКХ» встретился с представителями ООО «УК «Свой Дом» и выяснил, как изменилась работа коммунальщиков за последнее время в этом направлении.

Сегодня во главе ООО «УК «Свой Дом» стоит Юлия Валерьевна Тафинцевая. В сфере ЖКХ она работает с 2003 года, и, по ее словам, за это время многое изменилось.

«В настоящий момент управляющая компания – это не просто персонал по содержанию дома и придомовых территорий. Это самостоятельные предприятия, которые отвечают за жизнеобеспечение и стоят на защите интересов собственников квартир. Мы давно самостоятельно обслуживаем домофоны в наших домах. Несколько лет назад для безопасности наших жителей мы запустили проект по установке умных домофонов с мобильными приложениями и камерами видеонаблюдения. При звонке в квартиру, используя приложение, можно видеть, кто к вам пришел. Если вас не было дома, но к вам приходили, фото звонившего останется в памяти вашего приложения.

Системы также обладают функциями записи видео, глубина архива до 7 дней. Следом запустили проект по установке систем видеонаблюдения. По состоянию на сегодняшний день из 27 домов в управлении ООО «УК «Свой Дом» системами видеонаблюдения оборудованы 19 домов, на трех идет монтаж, один дом голосует. Согласовываем с жителями количество, качество оборудования, собираем средства только на оборудование, устанавливаем все бесплатно и обслуживаем

бесплатно. Все системы видеонаблюдения объединены в одну общую систему, что позволяет инженеру вести проверку работоспособности оборудования со своего рабочего места», – отмечает Юлия Валерьевна.

Директор ООО «УК «Свой Дом» уверена, что главным показателем при оценке эффективности работы управляющей компании является профессионализм ее сотрудников и клиентоориентированность. Ведь ООО «УК «Свой Дом» обслуживает дома в прекрасных, перспективных, экологически чистых районах города поэтому, дружеские отношения с жителями, как правило, выстраиваются еще на стадии строительства.

«Наш застройщик очень старается сделать дома комфортными и удобными, поэтому жителям здесь нравится. У нас даже есть своя набережная с фонтаном», – поясняет Юлия Тафинцевая.

Продолжая тему безопасности, многоквартирных домов, она не без гордости дополняет, что в данный момент компания ведет переговоры о подключении домовых систем к системе «Безопасный город», и хотя работы в этом направлении начались не так давно, плюсы от этого взаимодействия уже есть.



«Не секрет, что дети наше будущее. Поэтому мы стараемся ради них. Сюда можно отнести видеонаблюдение в лифте и по периметру дома, а также на входных группах. В ближайшее время мы планируем установить систему видеонаблюдения на детских и спортивных площадках нашего района, учитывая, что подобные меры уже зарекомендовали себя с положительной стороны. Наши видео способны не только найти лиц, которые наносят ущерб

общедомовому имуществу, но и периодически помогают в раскрытии преступлений», – говорит Юлия Валерьевна.

Жители многоквартирных домов, которые обслуживаются ООО «УК «Свой Дом», не без гордости заявляют, что это одна из лучших управляющих компаний в городе. Они неустанно делятся отзывами в социальных сетях и пишут письма в свою управляющую компанию, где благодарят коммунальщиков за их труд.

«С сотрудниками ООО «УК «Свой Дом» можно всегда поговорить и решить любую проблему. Они всегда идут навстречу, лично проверял, причем не один раз. Все вопросы, которые возникали, были решены, поэтому остается только поблагодарить их за труд и терпение», – поделился один из жильцов.

Сегодня Управляющая компания ООО «УК «Свой Дом» обслуживает 27 многоквартирных домов. В штате трудится 86 человек, среди которых не только опытные управленцы, но и весь персонал от дворника до сантехника. В УК жильцы могут получить консультации и ответы по всем возникающим коммунальным вопросам, а для особых случаев открыта круглосуточная горячая линия, ведь управляющая компания всегда заинтересована не просто качественно выполнить свою работу, но и угодить жильцам.

Анна НИКИТИНА

Фото их архива ООО УК «Платовское»

УК «Свой дом» – благоустройство наших домов в приоритете

Благоустройство фонда многоквартирных домов и их придомовых территорий, как правило, зависит от деятельности управляющих компаний, которые их обслуживают. Порой клумбы и газоны около старых ростовских пятиэтажек в центре города поражают своей красотой. Так же как и подъезды домов, расположенных по улице Пушкинской, М. Горького и Темерницкой. Именно они находятся в ведении управляющей компании «Свой Дом».

Руководитель УК «Свой Дом» Татьяна Лымарь отмечает, что немалую роль в благоустройстве играют и сами жильцы: они постоянно следят за клумбами около своих домов, регулярно ухаживают за растениями и ведут полив. Но на этом работа по благоустройству не кончается.

«Наша компания постоянно занимается благоустройством как самих домов, так и их придомовых территорий. Да, мы не устанавливаем детские площадки или домофоны, но если речь заходит о входной группе подъездов в наших многоэтажках, то здесь нам есть о чем рассказать.

Сотрудники компании осуществили текущий ремонт подъездов по многим адресам. Это дом на Темерницкой, 34, дом на Горького, 70, Пушкинской 45, Буденновском, 31, Газетном, 59, и другие. Везде были выполнены работы по окраске стен и потолков, отремонтированы перила, балясины, подоконники. До конца года мы планируем отремонтировать подъезды еще в ряде домов, которые мы обслуживаем. Одним из первых будет дом по улице Пушкинской, 85», – рассказала Татьяна Лымарь.

В управлении компании сегодня находится 169 домов, и к каждому из них требуется

свой подход. Ведь среди домов в УК «Свой Дом» нет новостроек, а основную часть составляет старый фонд, расположенный в центре города. Эти дома зачастую требуют к себе особого внимания и порой более трепетного подхода, с которым и приступают к работе специалисты управляющей компании.

Татьяна Лымарь поясняет, что одним из самых высоких домов в их управлении является 14-этажка на Буденновском, 31. Не так давно там был произведен ремонт подъездов, который к капитальному ремонту многоквартирных домов не относится.

«Дело в том, что капитальный ремонт подъездов тарифом «управление, содержание и текущий ремонт ОИ» не предусмотрен. Данные работы производятся согласно решению собственников, оформленному протоколом ОСС, с установкой источников финансирования выполнения работ. Поэтому произведенные работы можно назвать просто текущим ремонтом или благоустройством. В любом случае, основная цель нашей работы – это положительные отзывы жильцов», – говорит директор УК «Свой Дом».

И это действительно так. По мнению многих жителей, УК «Свой Дом» можно смело назвать лучшей управляющей компанией Ленинского района донской столицы. Как поделился с изданием один из жильцов: «Сотрудники компании очень толковые и всегда подскажут, как решить проблему, или решат ее своими силами, причем на личном приеме граждан никогда нет очередей, а это значит, что и жалоб не так много».

Минувшей весной сотрудники УК «Свой Дом» приняли участие в празднике древонасаждения. Силами управляющей компании взамен старых и дряхлых деревьев были высажены саженцы лип, которые радуют глаз не только жильцов одного из домов, но и всех



ростовчан. Осенью сотрудники компании также планируют принять участие в празднике древонасаждений и в разы увеличить количество деревьев в историческом центре Ростова.

Сергей ТИХОМИРОВ

Фото из архива ООО «УК «Свой Дом»

О ситуации по своевременному сбору и вывозу бытового мусора, ликвидации стихийных свалок – глава администрации Ленинского района города Ростова-на-Дону В. В. Влазнев

В соответствии с Положением об администрации Ленинского района города Ростова-на-Дону к полномочиям администрации района отнесены организация и контроль санитарного состояния территории района, в том числе содержание мест накопления твердых коммунальных отходов и определение схемы их размещения.

В Ленинском районе установлены два вида системы сбора и удаления бытового мусора: контейнерный и бесконтейнерный.

В микрорайонах многоэтажной жилой застройки принята контейнерная система. На территории индивидуальной жилой застройки – смешанная: контейнерная и бесконтейнерная.

С собственниками частных домовладений на улицах, где осуществляется почасовой вывоз мусора, с привлечением активистов комитетов территориального общественного самоуправления проводится разъяснительная работа о необходимости соблюдения графика вывоза коммунальных отходов.

РЕЕСТР МЕСТ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

- В реестр включены **670** мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:
- **118** площадок (**563** контейнера) для жителей многоквартирных домов;
 - **476** площадок (**786** контейнеров) для юридических лиц, ИП, прочих организаций, в том числе школ, больниц;
 - **76** отдельно стоящих контейнеров для населения, проживающего в частном секторе.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского района ведется реестр мест (площадок) накопления твердых бытовых отходов.

В настоящее время район полностью обеспечен местами для накопления отходов жителями и организациями. В реестр включены 670 мест накопления твердых коммунальных отходов, на которых располагаются 1425 контейнеров, в том числе:

- 118 площадок (563 контейнера) предназначены для накопления отходов жителями многоквартирных домов, которые находятся в ведении управляющих компаний, ТСЖ, ТСН;
- 476 площадок (786 контейнеров) – для юридических лиц, ИП, прочих организаций, в том числе школ, больниц;
- 76 отдельно стоящих контейнеров расположены на муниципальной территории, предназначены для сбора отходов населения, проживающего в частном секторе.

Вместе с тем существует необходимость в модернизации уже имеющихся площадок. Не соответствуют требованиям 198 мест накопления твердых бытовых отходов. Работа по переоборудованию таких площадок ведется систематически.

В настоящее время выделены средства в сумме 1 миллиона 90,7 тысячи рублей на переоборудование трех контейнерных площадок в парке Димитриевский, идет подготовка документации для проведения аукциона. При выделении финансирования в 2022 году планируется дооборудовать и модернизировать на территории района еще 36 контейнерных площадок на общую сумму 16 миллионов 203 тысячи рублей.

ВЫВОЗ МУСОРА ООО «ГК «ЧИСТЫЙ ГОРОД»



Для своевременного вывоза мусора с территорий, прилегающих к контейнерным площадкам, и ликвидации свалочных очагов в Ленинском районе МКУ «УЖКХ» заключен муниципальный контракт с ООО «ГК «Чистый город».

Для уборки свалочных очагов подразделениями администрации Ленинского района проводятся рейды, направленные на их выявление. В случае обнаружения несанк-

ционированных мест размещения бытовых отходов информация, с приложением фотоотчетов и привязкой к адресу, оперативно направляется в адрес ООО «ГК «Чистый город» для принятия дальнейших мер по их устранению.

ВЫЯВЛЕНИЕ СВАЛОЧНЫХ ОЧАГОВ

В 2021 и I полугодии 2022 г. выявлено **147** свалочных очагов



Несмотря на организованную работу по содержанию территории района, вывозу ТКО и ТБО с контейнерных площадок, постоянными проблемами остаются образование стихийных свалочных очагов (на территориях аварийных домов, на внутривортовых территориях старого жилищного фонда, на земельных участках, не используемых собственниками) и несанкционированное складирование отходов в непосредственной близости от контейнерных площадок.

В 2021 году и I-м полугодии 2022 года на территории района выявлено 147 свалочных очагов.

МЕСТА РЕГУЛЯРНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СВАЛОЧНЫХ ОЧАГОВ



На контроле администрации района находятся места, где регулярно образуются свалочные очаги у контейнерных площадок по адресным ориентирам: ул. Нансена, 14, 26, 76; пересечение улицы Локомотивная и переулка Раевского; ул. Смотровая, 1.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ КОМИССИЯ

За несанкционированное размещение отходов составлено **82** протокола на общую сумму штрафов более **650** тысяч рублей



Администрация Ленинского района оперативно реагирует на информацию о нарушениях, выявленных в ходе рейдов по обходу территории, а также о фактах несанкционированного размещения отходов, поступающих от жителей. Специалистами сектора инспектирования составлено 82 протокола за несанкционированное размещение отходов, общая сумма штрафов составила более 650 тысяч рублей.

ПОДДЕРЖАНИЕ НАДЛЕЖАЩЕГО САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА



Для поддержания надлежащего санитарного состояния территории района, в том числе автомобильных дорог, силами подряд-

ных организаций регулярно выполняются работы по содержанию улично-дорожной сети: подметанию проезжей части, патрульной уборке тротуаров, очистке газонов.

ПРОВЕДЕНИЕ СУББОТНИКОВ



Совместно с жителями и сотрудниками предприятий и организаций района проводятся субботники. Всего в 2021- 2022 годах проведено 23 субботника. Самый массовый субботник прошел в рамках весеннего месячника чистоты в парке Димитриевский. В нем приняло участие более 700 человек, было вывезено 60 т мусора.

ФОРМИРОВАНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ



В целях организации экологического воспитания и формирования экологической культуры в области обращения с отходами администрацией Ленинского района совместно с отделом образования ведется активная просветительская работа. Во всех общеобразовательных учреждениях организованы и действуют экоотряды. При их активном участии совместно с АО «Ростоввторпереработка» проводятся акции «Чистый район» по разделному сбору мусора.

В рамках муниципального проекта «Ростов – город будущего» в лицее № 33 прошли экологические уроки «Разделяй, культурный человек!». В школе № 78 для младших школьников была проведена интеллектуальная игра «Эколята – защитники природы». В апреле 2022 года в МБДОУ № 116 прошла встреча с начальником информационного центра АО «Ростовводоканал», в ходе которой дошкольники представили креативные поделки из вторсырья. В детском саду № 181 проведен День эколят, в детском саду № 80 – тематическая неделя, посвященная Международному дню земли.

ИНФОРМИРОВАНИЕ ГРАЖДАН В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ



Помимо этого в аккаунтах администрации района размещаются материалы с разъяснениями о недопустимости складирования мусора у контейнерных площадок.

Эта деятельность в дальнейшем будет продолжена. Системная работа по контролю за обращением с твердыми коммунальными отходами позволит обеспечить чистоту и экологическое благополучие района и города в целом.

Материал и фото предоставлен администрацией Ленинского района г. Ростова-на-Дону

Как оплачивать ЖКУ грамотно

– поможем наладить отношения со структурами сферы ЖКХ и расскажем, как оптимально решить главные задачи

Управляющая компания работает нечестно? Выведем играющую не по правилам УК на чистую воду

- ✓ Системный анализ коммунальных платежей
- ✓ Разработка оптимальной стратегии погашения задолженности “по коммуналке”
- ✓ Аудит работы вашей управляющей организации (УК, ТСЖ)
- ✓ Проверка правомерности всех взимаемых платежей
- ✓ Составим план эффективной работы с надзорными органами сферы ЖКХ в случае некачественной работы вашей УК

ПРОВЕРИМ:

- в полном ли объеме вы получаете все блага, которые оплачиваете
- выполняет ли УК и ТСЖ необходимый текущий ремонт
- соответствуют ли принятым нормам мероприятия по дезинфекции и содержанию помещений общего пользования
- поддерживает ли УК порядок на придомовой территории (земле, отмежеванной к МКД)
- поддерживает ли управляющая организация инженерные коммуникации дома в надлежащем состоянии
- заменяются и проходят ли ТО сложные устройства в МКД (лифт, домофон, гаражные автоматические ворота)

ЕДИНОВРЕМЕННАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ – 1500 Р.

Отраслевое издание жилищно-коммунальной сферы «Путеводитель по ЖКХ»



Путеводитель по ЖКХ

ОТРАСЛЕВАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА



У нас есть опыт и возможность помочь вам!

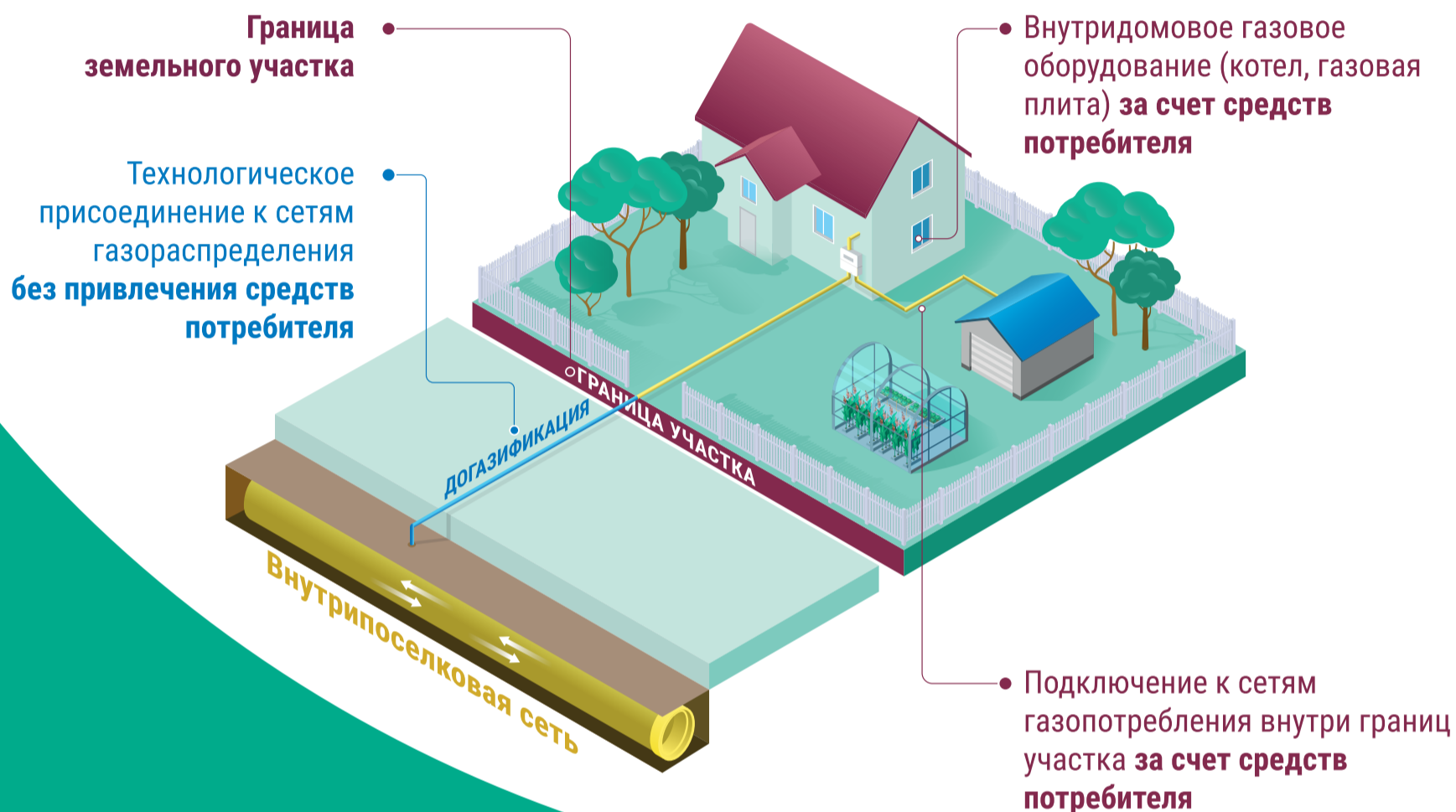
+7-938-119-97-90





ГАЗИФИКАЦИЯ РОССИИ

Догазификация – подведение газа до границ земельного участка в газифицированных населенных пунктах без привлечения средств граждан



ШАГИ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ГАЗА

- 1 Подача заявки
- 2 Определение технической возможности
- 3 Заключение договора
- 4 Подготовка домовладения
- 5 Технологическое присоединение

Задайте вопрос по подключению по телефону горячей линии **8-800-775-61-44**

ЗВОНОК БЕСПЛАТНЫЙ

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЖКХ
отраслевая информационно-аналитическая газета

12+

№ 4 (170) июнь 2022 г.
ТИРАЖ – 10 000 ЭКЗ.

Учредитель – ООО «Медиа Группа «ЭТАЛОН». Адрес издания и редакции:
344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 150, корп 7, к. 10. Для
корреспонденции: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 162/70,
2-й этаж, офис 207. Тел.: 8-938-119-97-90.
e-mail: mediaetalon@yandex.ru | сайт: www.projkh.ru

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: ИП Буштырев А.В.,
г. Ростов-на-Дону, ул. Саратовская, 40.
Заказ № 888.

Номер подписан в печать – 30.06.2022
Время подписания в печать: по графику – 18.00, фактически – 18.00
Дата выхода газеты – 30.06.2022
Распространяется бесплатно.
Регион распространения: Ростов-на-Дону, Ростовская область.

Главный редактор – Боровик Владислав Викторович.
Руководитель отдела рекламы – Е.Э. Петрович.
Дизайн и верстка – А.Ю. Воронов.
Елена Петрович, Елена Чаплыгина, Алена Ларина, Анна Никитина,
Виктор Мелихов, Сергей Тихомиров, Наталья Ростова.

www.projkh.ru



Telegram



Материалы, размещенные в рубриках «Деловое предложение»,
«От первого лица», «На злобу дня» и «Донская панорама», публику-
ются 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.

© 2011-2022 ООО «Медиа Группа «ЭТАЛОН».

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