

С. Сидаш:



«Вторичные отходы нужно запускать в оборот, а не закапывать. Они должны „работать“ и впоследствии быть востребованы людьми». Стр. 8



Путеводитель по ЖКХ

ОТРАСЛЕВАЯ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

Издается с 2008 года

www.projkh.ru

№1 (73) февраль 2015

ПОЛИЭТИЛЕНОВЫЕ ТРУБЫ ДЛЯ ВОДЫ И ГАЗА
КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ ТРУБЫ КОРСИС
ПОЛИЭТИЛЕНОВЫЕ КОЛОДЦЫ
ЗАПОРНО-РЕГУЛИРУЮЩАЯ АРМАТУРА TALIS
ФИТИНГИ ДЛЯ МОНТАЖА ПЭ ТРУБ
СВАРОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

POLY PLASTIC
ПОЛИПЛАСТИК ЮГ

Акса́й,
ул. Западная 5 «Г»
8(863)206-11-65
www.polyplastic.ru

ТРУБЫ, КОТОРЫМ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ!

реклама

Капитальный ремонт: структура от «А» до «Я»

стр. 4

Статистика в цифрах, кадровые изменения...

стр. 12

Несколько маленьких дырок в новой стене

Запущена государственная информационная система в сфере ЖКХ

Минкомсвязи России запустило государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее – «ГИС ЖКХ»). Об этом сообщает пресс-служба ведомства. С помощью «ГИС ЖКХ» граждане смогут проверять корректность начислений и расчетов по коммунальным платежам, вести мониторинг деятельности своей управляющей организации, контролировать расходы и доходы по дому, подавать обращения по проблемам ЖКХ.

На портале доступны электронные сервисы по оплате услуг ЖКХ, внесению показаний приборов учета, проверке лицензий управляющих компаний, по поиску своего дома на карте, порядку предоставления субсидий и льгот. Также с помощью нового ресурса можно узнать сведения о задолженности и написать обращение. Кроме того, жильцы дома смогут в удаленном доступе проводить электронные голосования по всем вопросам дома и участвовать в них.

В свою очередь, у управляющих компаний появится возможность размещать отчетную информацию однократно и в едином формате. Наконец, на основе полной и достоверной информации, размещенной в «ГИС ЖКХ», органы власти смогут принимать взвешенные решения по актуальным вопросам отрасли.

Сейчас официальный интернет-ресурс «ГИС ЖКХ» работает в режиме опытной эксплуатации. Подключить все регионы России к информационной системе планируется к 1 июля 2015 года.

Источник:

<http://www.garant.ru/news>

→ стр. 2

Фото из архива пресс-службы НКО «Фонд капитального ремонта»



В.А. Крюков: «Если в 2014 году был выполнен относительно небольшой объем капитального ремонта и он был сделан в многоквартирных домах только города Ростова-на-Дону, то в 2015 году территория значительно расширяется: это уже вся область. В 2015 году планируется выполнить работы по капремонту в 291 многоквартирном доме. Планируемый объем средств — 1,4 млрд рублей. Но стоит отметить, что это только деньги фонда, без дополнительных источников финансирования».

ТОРГОВЫЙ ДОМ ГАЗОВИК

ВСЕГДА В НАЛИЧИИ ПОЛНЫЙ АССОРТИМЕНТ ФИТИНГОВ
ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
ВОЗМОЖНОСТЬ ДОСТАВКИ К МЕСТУ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Ростовская обл., г. Батайск, ул. Производственная, 5А
 тел.: (86354) 7-06-80
 (86354) 7-06-74
 (86354) 7-06-84
 www.td-gazovik.ru

ТРУБЫ ПОЛИЭТИЛЕНОВЫЕ И ФИТИНГИ (вода, газ, канализация) Ø25-1600

- компрессионные фитинги **Astore**
- литые фитинги **Vaenninger**
- фитинги с закладными нагревательными элементами **FRIALEN**

ЗАПОРНАЯ АРМАТУРА И СТАЛЬНЫЕ ФИТИНГИ

- запорная арматура **Keulahutte**
- задвижки и затворы (чугун, сталь)
- краны шаровые (вода, газ)
- фланцы, отводы, переходы, заглушки
- сгоны, резьбы, муфты
- пожарные гидранты

ОПЕРАТИВНЫЙ РЕМОНТ

- ремонтные хомуты
- фланцы соединительные
- муфты соединительные
- люки

СВАРОЧНОЕ И ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- газораспределительные пункты
- цокольные вводы
- неразъемные соединения ПЭ-Ст
- аппараты для электромуфтовой сварки и стыковой сварки ПЭ-труб

реклама

} Капитальный ремонт: структура от «А» до «Я»

← стр. 1

КВИТАНЦИЯ:

За Январь 2015 г. по Л/Сч:

Плательщик: _____

Адрес: _____

Способ накопления: Счет регионал

Оплатить до: 10.02.2015

Раздел 3. Расчет начислений за Январь 2015 г.

Вид платежа	Ед.изм.	Основание для расчета	Размер ежемесячного взноса, руб./ед.
1	2	3	4
Ежемесячный взнос на капитальный ремонт	кв. м.	35,90	6,30

Подпись плательщика _____

Фото предоставлено плательщиком услуг

Одна из самых актуальных и волнующих тем среди собственников многоквартирных домов на сегодняшний день — новая схема оплаты капитального ремонта. Казалось бы, с момента ее разработки прошло немало времени, и она, вызвав понятный резонанс, была многократно освещена, но накал обсуждений лишь возрастает.

Это неудивительно: многие аспекты программы до сих пор остаются непонятными (а для жителей, которых в двухтысячных годах коснулась печальная история с Фондом содействия жилищно-коммунальному хозяйству, — еще и сомнительными). В связи с этим у собственников жилья возникает ряд закономерных вопросов, на которые мы попробуем ответить.

} О планах, сроках и проделанной работе

В соответствии с разделом IX Жилищного кодекса РФ и Областным законом Ростовской области от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», с 2014 года все собственники многоквартирных домов обязаны вносить ежемесячные платежи в установленном

размере, утвержденном региональными властями. Региональная программа рассчитана на 35 лет — с 2015 по 2049 год, и за это время планируется отремонтировать более 18 тысяч домов.

Планы — наполеоновские, но какими темпами продвигается работа? Появились ли в программе изменения? «Путеводитель по ЖКХ» обратился за комментариями к директору НКО «Фонд капитального ремонта» Владиславу Анатольевичу Крюкову.

— 2014 год вскрыл ряд недостатков, от которых мы будем избавляться. В частности, мы приняли решение, что будем сокращать сроки производства работ, заявленные в договорах. Ведь чем больше времени дается подрядным организациям, тем больше их это расслабляет. Теперь мы будем детализировать график работ, так как на каждом этапе нужен контроль.

Если в 2014 году был выполнен относительно небольшой объем капремонта, и он был сделан в многоквартирных домах только города Ростова-на-Дону, то в 2015 году территория значительно расширяется: это уже вся область. В 2015 году планируется выполнить работы по капитальному ремонту в 291 многоквартирном доме. Планируемый объем — 1,4 млрд рублей. Но стоит

отметить, что это только деньги Фонда, без дополнительных источников финансирования.

} О сумме ежемесячного взноса и перспективах ее роста

Многие интересуются: на чем же основывается утвержденный на данный момент тариф в 6,30 руб.? Что ж, давайте попробуем разобраться вместе. Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта по стране на 2015 год в среднем составляет 6,5 руб. Сумма взноса в регионах варьируется и определяется региональными властями. Основывается она на суммах выполненных ремонтных работ за три предшествующих года, а также на установленном Жилищным кодексом перечне услуг по капитальному ремонту и отдельных услуг, предположительно требующихся многоквартирным домам (замена водопровода, инженерных сетей, лифтов, ремонт фасада и др.). В пределах одного региона сумма ежемесячного платежа будет единой.

Возможно ли, что сумма ежемесячного взноса на капитальный ремонт дойдет до 10 рублей или превысит эту планку? Владислав Анатольевич Крюков поясняет:

— Установленный тариф экономически обоснован. Минимальный размер взноса уплаты на капремонт устанавливается исходя из потребностей региона в капитальном ремонте многоквартирных домов. При этом обязательное условие — доступность платежа для населения. На территории Ростовской области на 2015 год минимальный размер взноса составляет 6 рублей 30 копеек с одного квадратного метра: по сравнению с 2014 годом уплата взноса на капремонт выросла на 10 копеек, но не на 10 рублей, — отмечает директор НКО «Фонд капитального ремонта». И продолжает: — Вырастет ли сумма до 10 рублей? Никто сегодня не сможет ответить на этот вопрос. Я могу давать прогнозы только на этот год.

} «Общий котел», спецсчет и особенности перехода от одного к другому

Программа оставляет за собственниками право выбирать, куда «складывать» взносы: на счет регионального оператора (так называемый «общий котел»), учрежденного министерством ЖКХ Ростовской области и уполномоченного курировать проведение капитального ремонта, или на специальный счет, «привязанный» к дому.

Право выбора — это хорошо. Но, чтобы понять, сколько в действительности прав имеют собственники, открывшие специальный счет, обратимся к статье 189 Жилищного кодекса РФ, которая поясняет: если капитальный ремонт не был проведен в срок, установленный региональной программой, и при этом дом требует проведения какого-либо вида работ, предусмотренного программой для конкретного дома, орган местного самоуправления обязывает владельца специального счета перечислить находящиеся на нем средства на счет регионального оператора. К тому же если собственники решат изменить способ формирования фонда, им необходимо иметь в виду, что переход со спецсчета на счет регионального оператора займет всего месяц, а для обратного варианта потребуется 2 года.

— В соответствии с 170-й статьей Жилищного кодекса РФ предусматриваются правила и способы формирования фонда капитального ремонта. При этом способ может быть из-

менен в любое время по решению собственников в МКД. Собственники должны провести собрание и обязательно обратить внимание на 5 основных моментов:

1. Определение размера ежемесячного взноса, который не должен быть меньше минимального взноса на капремонт, установленного в Ростовской области.

2. Определение видов работ, которые также не должны быть меньше того перечня, который предусмотрен региональной программой.

3. Определение сроков проведения капитального ремонта, которые не могут быть позже сроков, установленных региональной программой.

4. Выбор кредитной организации, которая должна отвечать определенным требованиям. (Перечень кредитных организаций, в которых собственники могут открыть специальный счет, размещен на сайте министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.)

5. Определение владельца специального счета.

— После этого составленный протокол собрания собственников в течение 5 рабочих дней должен быть направлен региональному оператору — Фонду капитального ремонта, — отметил Владислав Крюков.

Если собственники выбрали регионального оператора, то, как известно, у Фонда капитального ремонта четкая, спланированная на годы вперед программа, в которой все многоквартирные дома, в зависимости от технического состояния, находятся в очереди.

Основная задача Фонда — выполнить капремонт с опережением предельных сроков. Задача же собственников — формировать в своих домах фонд капремонта и регулярно платить взносы. Капремонт в домах, имеющих специальный счет, выполняется в любые сроки и на те денежные средства, которые аккумулировали собственники на своем счете.

По словам Владислава Анатольевича, существует еще и третий, альтернативный вариант: жители собирают денежные средства, делают ремонт за свой счет, а Фонду капремонта предоставляют необходимую документацию для зачета в счет будущих платежей по взносам.

— Цель у нас общая: повышение качества уровня жизни собственников помещений в МКД, — утверждает директор Фонда.



ФОТО ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

} *Возмущенные собственники, или Платежки «оптом»*

Другой животрепещущий вопрос, с которым собственники осаждают кабинеты отделов учета взносов Фонда капитального ремонта, — квитанции, в которых вместо ежемесячной суммы платежа стоит другая, гораздо большая, а также извещения, пришедшие «оптом», за несколько месяцев сразу. Жители в недоумении, многие растеряны и возмущены.

— Платежные документы на уплату на капитальный ремонт должны доставлять собственникам в многоквартирных домах ежемесячно. В Ростовской области первые счет-извещения стали доставлять с июня 2014 года. Извещения «оптом» — результат почтовых ошибок. Сейчас, когда мы вошли в плановый режим работы, таких сбоев быть не должно. Если люди получают квитанции, где указана большая сумма, это значит, что сумма была начислена с 1 мая 2014 года. Такая задержка связана со сверкой баз данных, — пояснил ситуацию Владислав Крюков. — Тем собственникам, которые в силу объективных обстоятельств (из-за

болезни, долгого отсутствия по месту проживания, несвоевременной доставки платежных документов) не в состоянии сразу погасить задолженность на уплату взносов на капремонт, Фонд готов предоставить рассрочку по погашению задолженности в течение 3 месяцев. По вопросу предоставления рассрочки необходимо обратиться в Фонд с письменным заявлением.

} *Об обязанностях собственников*

На собственников помещений в многоквартирных домах возлагается обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с частью 3 статьи 158 Жилищного кодекса РФ. Она распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение. При переходе права собственности на помещение к новому собственнику переходит обязательство предыдущего владельца по оплате расходов на капремонт, в том числе неисполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов.

Кроме того, частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ предусматривается еще одна обязанность: если собственники помещений в многоквартирном доме несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капремонт, то они обязаны будут уплатить в фонд проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки до фактической оплаты.

Неуплаченные в установленный законом срок взносы и проценты за нарушение порядка их уплаты будут взыскиваться региональным оператором в судебном порядке с возложением на должника дополнительных расходов в виде уплаты госпошлины и судебных издержек. Немаловажно и то, что органы соцзащиты не смогут предоставлять субсидии на оплату жилого помещения собственникам, имеющим задолженность по оплате взносов за капремонт.

} *«Естественный отбор»: как выбирают подрядчиков*

Те, кто сделал выбор в пользу регионального оператора, гадают, чем это обернется: когда

будут проводиться работы, какие подрядчики будут их осуществлять, и будет ли их работа «капитальной». Директор «Фонда капитального ремонта» Владислав Крюков рассказал, как происходит и кем регулируется отбор подрядчиков для региональной программы:

— В соответствии с приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области № 49 от 09.04.2012 проводится открытый конкурс — процедура отбора подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в программу на текущий финансовый год. Участники открытого конкурса — подрядные организации, подавшие своевременно заявки. Привлечение подрядных организаций осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора.

В конкурсную комиссию обязательно входят представители заказчика — Фонда, Совета многоквартирного дома, представители администрации муниципального образования. Комиссия проверяет соответствие участников открытого конкурса требованиям, указанным в конкурсной до-

кументации. Также она вправе запрашивать у участников разъяснения предоставленной ими заявки и проверять всеми не запрещенными законом способами достоверность представленных в заявке сведений.

По итогам рассмотрения заявок комиссия выносит решение о допуске участника к процедуре оценки заявок или об отказе. Результаты рассмотрения заявок конкурсной комиссией оформляются протоколом, где указываются заявки, допущенные к участию в открытом конкурсе, а также те, которым было отказано в допуске, и причины отказа.

Министерство ЖКХ Ростовской области, как главный распорядитель бюджетных средств, выделяемых на капитальный ремонт в рамках программы, для соблюдения условий предоставления субсидий в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, осуществляет мониторинг и анализ проведения процедур привлечения подрядной организации для участия в открытом конкурсе. Так что процедура проведения открытых конкурсов находится под контролем.

Юлия Орлова