

ТАМ, НАБЕРХУ

ДЕПУТАТЫ ОЗАБОЧЕНЫ

Управление по связям с общественностью и СМИ ЗС ПК

На этой неделе депутаты Законодательного Собрания обратились к одному из самых больных вопросов ЖКХ. Народные избранники говорили о том, как в Приморье ведется ремонт многоквартирных домов. На заседании комитета по экономической политике и собственности парламентарии обсудили реализацию федерального закона "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".



"Вопрос ремонта многоквартирных домов - наиболее острый в Приморье", - отметил, открывая заседание, председатель комитета Виктор Гребнев.

"За 5 лет благодаря Фонду содействия реформированию ЖКХ около 320 тысяч жителей края смогли улучшить свои жилищные условия, - сообщил заместитель директора департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края Владимир Бабич. - За годы реализации закона в Приморье было отремонтировано 1746 многоквартирных домов площадью почти 6 миллионов квадратных метров. Это составляет около 70 про-

центов площади этих домов. Общая стоимость ремонтных работ - более 7 миллиардов рублей. Например, в этом году в программе по ремонту многоквартирных домов участвовало 17 муниципальных образований Приморья. Было выделено 434 миллиона рублей на ремонт 134 домов. Отремонтировано всего 68 процентов зданий.

В 2012 году в рамках подготовки к саммиту АТЭС были выделены средства на ремонт фасадов и крыш многоквартирных домов Владивостока. Стоимость ремонта составила 2 миллиарда 900 миллионов рублей. При этом работы были выполнены только на 70 процентов".

Владимир Бабич рассказал и о перспективах реализации про-

граммы по ремонту многоквартирных домов. Так, в 2013 году на реализацию 185-го федерального закона заложены средства в размере 249 миллионов рублей. Планирует участвовать в программе ремонта домов более 20 муниципалитетов.

Информация о реализации в Приморском крае федерального закона "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" вызвала множество вопросов у депутатов. Дмитрий Новиков, в частности, заострил внимание на том, что в ряде случаев происходит возврат финансов, выделенных на программу по ремонту многоквартирных домов. По словам Владимира Бабича, если вовремя выделенные деньги фонда не были использованы, то они подлежат возврату, а ремонт производится за счет местного бюджета. Проблема заключается еще и в том, что собственники жилья не всегда в полном объеме вносят (5 процентов по закону) средства на ремонт.

Депутат Петр Журавлев поднял вопрос о контроле муниципалитетов за ремонтом многоквартирных домов. "Есть нарекания жителей по качеству ремонта, - отметил народный избранник. - Очень много претензий к тому, что завышается стоимость работ".

В завершение депутаты предложили на следующем заседании комитета Законодательного Собрания по экономической политике и собственности заслушать доклад представителей администрации Владивостока о том, как на территории города реализуется 185-й федеральный закон.

СТИМУЛ

Энергетики предлагают приморцам встретить Новый год без долгов



"Приморские тепловые сети" проводят для жителей Приморья акцию "В Новый год без долгов". Потребителям, до 31 декабря погасившим долги за тепло и оплатившим ноябрьские и декабрьские квитанции, энергокомпания спишет пеню.

ОАО "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Приморские тепловые сети" начинает для жителей Артема традиционную предновогоднюю акцию. Энергетики предлагают горожанам войти "В Новый год без долгов" и сэкономить на

пене, начисленной за несвоевременную оплату квитанций за тепло.

По условиям акции всем абонентам, до 31 декабря полностью погасившим задолженность за тепловую энергию (услуги отопления и горячего водоснабжения), а также оплатившим квитанции за ноябрь и декабрь 2012 года, "Приморские тепловые сети" спишут пеню. У горожан есть удобная возможность не только рассчитаться с долгами до Нового года, но и сэкономить собственные деньги.

Факт списания пени абоненты смогут увидеть в квитанциях за февраль 2013 г.

Необходимо отметить, что акция "В Новый год без долгов", проводимая филиалом с 2008 года, пользуется большой популярностью среди потребителей. В декабре 2011 года в ней приняло участие более 48 тысяч жителей Владивостока, Артема и

Партизанска. По итогам прошлой акции абонентам было списано 16,5 млн. рублей пени. Из них на Владивосток пришлось более 13 млн. рублей. В краевом центре участниками акции стали почти 43 тысячи горожан. В Артеме по итогам акции 4,5 тысячи жителей сэкономили на пене 2,6 млн. рублей. В Партизанске расстаться с долгами в декабре решила почти тысяча человек, которым в итоге была списана 541 тысяча рублей.

Условия акции и всю интересующую информацию, касающуюся вопросов отопления и горячего водоснабжения, горожане смогут получить в Артемовском отделении теплосбыта: **г. Артем, ул. Амурская, 40 - Артемовское отделение теплосбыта. Тел. 8 (42337) 36-0-37, 36-0-38.**

На правах рекламы.

екта и сметы). Если работы выполнены плохо - не подписывать Акты выполненных работ.

ИТОГ ВСТРЕЧИ

Примут ли предложения общественников депутаты Думы и специалисты управления жизнеобеспечения администрации АГО, покажет время. А пока на прошедшем заседании была принята резолюция.

Необходимо активно и регулярно привлекать общественность к исследованию, выработке механизма решения и реализации множественных проблем ЖКХ по взаимодействию собственников с УК. Депутатам и администрации АГО необходимо добиться внедрения во всю структуру ЖКХ АГО специализированной компьютерной программы, позволяющей учитывать все проблемные места всех МКД в Артеме, самостоятельно формировать различные варианты капремонтов и Перечней по содержанию и текущему ремонту МКД, составлять сметы на различные виды ремонтов. Создать условия для активной конкуренции в сфере ЖКХ. Разработать проект договора между собственниками и УЖК, позволяющий максимально учесть интересы всех сторон. Создать условия для подготовки профессиональных кадров в структуре ЖКХ. Управляющим компаниям нужно максимально расширить и детализировать отчеты по работе отдельно с каждым домом на сайте УК и при общении с собственниками. Общественности необходимо регулярно проводить учебу собственников жилья по вопросам создания Совета МКД и выбора его председателя, по проблемам составления Перечня работ и услуг для УК, по расчету тарифа в отношении УК, по проблемам контроля качества работы УК и подрядчиков, по составлению и подписанию Актов выполненных работ и другим вопросам.

По капитальному ремонту многоквартирных домов депутатам и администрации АГО необходимо выработать критерии отбора МКД на капремонт на условиях софинансирования, при этом исключить возможность отказа собственникам по необъективным причинам. Управляющим компаниям совместно с собственниками обеспечивать высокое качество ремонтов от проекта и смет до окончания работ. Собственникам совместно с УК обеспечивать высокое качество ремонтов от проекта и смет до окончания работ. Всем трем сторонам необходимо обеспечить эффективное расходование средств Фонда по капремонту МКД, который начнет формироваться в 2013 году.

ПОСЛЕСЛОВИЕ

В ближайшие годы в ЖКХ РФ будут введены ограниченные лимиты по использованию ресурсов и высокие цены за сверхлимитное их потребление, налогообложение, привязанное к рыночной стоимости жилья и земли, обязательное жилищное страхование, обязательная оплата расходов на капремонт МКД.

Все названные и иные платы, связанные с жилищным вопросом, могут существенно увеличить тарифы за жилье. И только наведение порядка собственниками в платежах по ЖКХ и в полноценных эффективных ремонтах на всю сумму жилищных платежей может хотя бы частично смягчить этот процесс.

В постановлении № 148-па прописаны требования к администрациям муниципалитетов, исполнив которые, можно претендовать на софинансирование при капремонте МКД из регионального бюджета. В свою очередь, для собственников МКД предусмотрены свои требования, и они прописаны в региональном документе, который называется "Методические рекомендации по критериям отбора и включению МКД в муниципальные программы по проведению капремонта МКД с учетом их технических и эксплуатационных характеристик".

В "Рекомендациях..." нам предложены критерии отбора МКД на капитальный ремонт:

ТЕХНИЧЕСКИЕ

1. продолжительность эксплуатации и техническое состояние имущества;
2. наличие опасности для жизни и здоровья людей;
3. обоснованность комплексности ремонта и планируемого качественного улучшения;
4. предписание жилищной инспекции о необходимости капитального ремонта;
5. обеспечение после ремонта энергосбережения и пожарной безопасности.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ

1. дата подачи заявки;
2. техпаспорт не старше 5 лет;

3. протокол о согласии собственников финансировать капремонт (более 67% - "за");
4. экспертиза + дефектная ведомость + проектно-сметная документация;
5. наличие кадастрового паспорта

ФИНАНСОВЫЕ

1. наибольший процент оплаты, на который согласны собственники;
2. финансовая и платежеспособная дисциплина жителей дома.

К сожалению, о качестве уже проведенных в Артеме ремонтов говорить сложно. "Счастливчики" уже переживали и сорванные во время урагана только что отремонтированные крыши, и дождь в квартирах после капремонта, и рвущиеся инженерные сети. Реконструкция скатных крыш в домах на ул. Пархоменко (АртемГРЭС), как и положено, завершилась подвешиванием под ними желобов для водосбора. К сожалению, эта работа выполнена настолько непрофессионально, что в дождливую погоду вода течёт мимо желобов по стенам.

Много претензий у собственников к ремонту стен. К примеру, шлакоблочный дом по ул. Ульяновская, 8 ремонтировался в январе 2012 года, на 20-градусном морозе. Результат - стены обшиты сайдингом, а под ним трещины толщиной в палец и более. Есть серьезные возражения по ремонтам подвалов и фундаментов и т.д.

Общественники, всерьез занимающиеся проблемами городского ЖКХ, предлагают конкретный механизм контроля.

1. Заказать грамотную экспертизу (с предварительным просмотром дома по ПП-170);
2. Грамотно составленный протокол Общего собрания собственников по капремонту;
3. Контроль со стороны собственников за составлением проектно-сметной документации (при необходимости - экспертиза);
4. Участие собственников в выборе подрядчиков;
5. Контроль за исполнением всех этапов ремонта (требовать 100% исполнения про-