№2 (16), 28 февраля 2019г.

Вестник Управляющих компаний

Информационно-аналитическая газета

ГЕУК "Дубна" в цифрах и квадратных метрах

Не ошибусь, если скажу, что самые старые, а стало быть проблемные многоквартирные дома на территории города находятся под управлением Городской единой управляющей компании. Если помните, она была создана несколько лет назад, чтобы стабилизировать расшатанную на тот момент в сфере ЖКХ ситуацию в Дубне, возглавил компанию Иван Сергеевич Чихалов.

И надо признать, за время управления компанией более чем 120 домами, жители стали забывать заезжего мошенника Клипикова, что такое двойные квитанции, их жизнь вошла в стабильное русло, долги стали сокращаться…

Что же было сделано в течение прошлого года управляющей компанией ГЕУК "Дубна" в зоне своей ответственности, в своем жилом фонде? Еще раз отметим, что фонд компании достался весьма проблемный.

Тем не менее, как уточнил гендиректор Городской единой управляющей компании, за прошедший год специалистами компании было заменено свыше 120 погонных метров отдельных участков системы канализации.

Поменяли более 450 метров труб холодного и горячего водоснабжения, свыше 100 метров трубопроводов системы отопления, отремонтировали более 3 500 квадратных метров мягкой рулонной кровли отдельными местами.

Кроме того, в полном объеме отремонтировали 16 подъездов, свыше 800 погонных метров межпанельных швов с последующей герметизацией.

Свыше километра тепловой изоляции и инженерных сетей отремонтировали, провели гидравлические испытания внутридомовых систем теплоснабжения совместно с представителями ресурсоснабжающей организации, на что получили соответствующие паспорта готовности к отопительному сезону 2018-2019 года.

Вывезли и утилизировали свыше полутора тысяч кубометров снега, более 500 кубометров деревьев и кустарников обрезали, вывезли и утилизировали. Кроме того, заменили свыше 150 единиц запорной арматуры и элементов холодного, горячего и теплоснабжения различного диаметра и назначения.

В течение всего прошлого года управляющая компания проводила инструментальный мониторинг состояния конструктивных элементов многоквартирных домов. Выявили причину появления в осенне-весенний период в подвалах многоквартирных жилых домов грунтовой воды – это отсутствие функционирующей общегородской системы водоотведения и водопонижения, как на левом берегу (улицы Центральная, Березняка, Карла Маркса, Хлебозаводская), так и на правом (улицы Правды, Моховая, Мичурина, Энтузиастов). В настоящее время разрабатываются действия по их скорейшему устранению.

В течение осенне-зимнего периода круглосуточно ведется наблюдение состояния кровель домов на предмет наличия ледообразования, сосулек. При их обнаружении специалисты незамедлительно принимают меры, причем, как сами, так и привлекая специализированные организации.

За 2018 год принято и отработано свыше 5 000 обращений жителей через единую диспетчерскую службу. В своей работе управляющая организация делает основную ставку на общение с жителями. Не без помощи УК уже выбрано 20 советов домов, с ними налаживается плановая работа, когда совместно с жителями, исходя и бюджета дома, и пожеланий собственников квартир, формируются годовые планы по ремонту и содержанию общего имущества дома. При этом зачастую жители сами расставляют приоритеты при планировании ремонта, включая в план ремонт кровли или заделку межпанельных швов, и перенося на следующий год благоустройство или ремонт подъезда.

Как мы сказали в самом начале, практически весь жилой фонд, обслуживаемый ГЕУК "Дубна" почтенного возраста, в среднем домам около 60 лет, и поскольку в большинстве домов капитальный ремонт никогда не производился, с каждым годом увеличивается количество протечек крыш (эксплуатационный срок мягкой кровли – 10 лет), инженерных коммуникаций (эксплуатационный срок труб холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации от 30 до 40 лет).

Поэтому во многих домах срочно требуется комплексный капитальный ремонт, поскольку зачастую текущий не спасает положение: ремонтируем в одном месте, рвется в другом.

- Мы ежегодно, - констатирует руководитель УК, - подаем в городскую администрацию заявки на включение наших домов в краткосрочную программу капитального ремонта, но, к сожалению, этим наши возможности и оканчиваются. Решение о включении дома в программу капитального ремонта принимает Фонд капитального ремонта на основании поданных муниципалитетом данных.

В завершение Иван Сергеевич акцентировал внимание на том, что о своей проблеме жители зачастую сигнализируют в систему Добродел или администрацию города, а не напрямую в УК, к непосредственному исполнителю по договору управления дома.

- Логичнее было бы в первую очередь направлять свою просьбу в управляющую компанию, поскольку только от нас зависит оперативность решения возникшего вопроса.

Для этого работают два отделения: на улице Ленина, дом 14 и на проспекте Боголюбова, дом 41. Кроме того, есть официальный сайт и электронная почта, многоканальный телефон, круглосуточная аварийная служба, - заключил гендиректор управляющей компании.

ООО "Управдом "Дубна"
Официальный сайт:
http://ооо-управдом-дубна.рф
upravdom_dubna@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00
Контактные телефоны:
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – техники,
отдел эксплуатации (правый берег)
Аварийно-диспетчерская служба:
8-916-467-46-70

ООО "ЧЕРНАЯ РЕЧКА"
Официальный сайт:
http://ооо-управдом-чернаяречка.рф
upravdomchrdubna@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00
Контактные телефоны:
212-15-35 – тел/факс
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – отдел эксплуатации
Аварийно-диспетчерская служба:
8-916-467-46-70

ООО ГЕУК "Дубна"
Официальный сайт: **http://www.geuk.ru**
info@geuk.ru, du3@geuk.ru
ПРАВЫЙ БЕРЕГ, центральный офис:
тел. 215-07-75 – общий
ЛЕВЫЙ БЕРЕГ, отдел эксплуатации:
тел. 215-08-75 – общий, 212-56-07 – начальник
Режим работы офисов:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00
Единая аварийно-диспетчерская служба:
215-05-20, 8-916-467-46-70, 8-967-044-43-18

ООО СО "Волжская"
Официальный сайт:
http://со-квартал.рф
ooosokvartal@mail.ru
Режим работы:
понедельник – пятница с 8.00 до 17.00
перерыв – с 12.00 до 13.00
Контактные телефоны:
212-15-35 – тел/факс
215-07-75 – многоканальный
219-47-71 – отдел эксплуатации
Аварийно-диспетчерская служба:
8-916-467-46-70

Экспертиза по реконструкции "семерки"

"Вестник Управляющих компаний" продолжает информировать своих читателей о том, как развивается ситуация с многострадальными "семерками". Мы довольно подробно на своих страницах рассказывали о многочисленных встречах жителей домов №18 и №20 на ул. Понтекорво с представителями генерального проектировщика АО "Гипроречтранс", муниципальной власти, управляющей компании, специалистами госэкспертизы.

Напомним, в декабре прошлого года проект по реконструкции одной "семерки" - дома №18 на ул. Понтекорво, был направлен на экспертизу, в "Мособлгосэкспертизу".

Как говорится в официальных источниках, проект реконструкции "Устранение сверхнормативных деформаций жилого дома по адресу: г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 18" был подготовлен в результате масштабных исследований и постоянного мониторинга состояния дома.

Проект неоднократно обсуждался и на рабочих встречах в Московской областной госэкспертизе, в которых участвовали сотрудники ведомства, специалисты городской администрации и Гипроречтранса.

В начале февраля в администрацию города поступила положительная оценка по технической и по сметной части проекта. То есть, говоря официальным языком, на сегодня в муниципалитете имеется положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий по устранению сверхнормативных деформаций жилого дома и положительное заключение по проверке достоверности определения сметной стоимости.

Что касается сроков реализации проекта, то в настоящее время готовится пакет документов на имя губернатора Московской области, чтобы определить источник финансирования. Только тогда можно говорить о более конкретных сроках начала реализации намеченного по проекту.

И лишь после этого в рамках действующего законодательства будут проведены конкурсные процедуры по выбору подрядной организации для выполнения работ.

Кстати, жителей дома №18, равно как и жителей дома №20, сейчас очень волнует, что проект, прошедший экспертизу на реконструкцию первой "семерки", это только так называемая стадия "П", подразумевающая укрепление фундамента путем нагнетания раствора под дом.

Отсюда вытекает резонный вопрос: если будут нагнетать раствор под 18 дом, то куда пойдет вода, которая сейчас находится под ним, ведь проекта на водоотведение нет. Проекта на реконструкцию несущих стен дома тоже не имеется. Озабоченность собственников понятна.

iStock.ru

www.dubna.ru

Понтекорво, 20: эффект качелей

Как мы уже писали в предыдущем номере газеты, состояние средней "семерки" вызывает все большую озабоченность. За период с 20 декабря 2018 года по 8 февраля 2019 года в ходе мониторинга точечных маяков путем измерения уменьшения/прироста величин раскрытия трещин наблюдалась тенденция, похожая на "раскачивание".

16 февраля этого года специалисты управляющей компании "Управдом "Дубна" и представители эксплуатирующей организации СО "Волжская" произвели осмотр конструктивных элементов и инженерных коммуникаций указанного многоквартирного дома.

По итогам был составлен акт, в котором еще раз подтверждается, что основные причины возникновения крена здания – "неравномерные деформации оснований фундаментов, вызванные техногенными процессами, изменением в структуре грунтов, повышением уровня грунтовых вод и др.".

Беспокойство вызывает неустойчивое состояние и определенная подвижность грунтов, которые предположительно могут приводить к таким дефектам, а также другие напряженные состояния железобетонных конструкций.

Определить, как будет вести себя здание в дальнейшем без проведения действий по уплотнению и упрочнению грунтов в основании здания, а также выравнивания фундамента здания по технологии компенсационного нагнетания в соответствии со специально разработанным проектом, и дальнейшим восстановлением несущих конструкций, не представляется возможным.

Активизация подвижности здания, говорится в документе, может происходить весной, осенью. Неравномерная осадка грунтов основания приводит к искривлению горизонтальных элементов здания, перекосу конструктивных элементов, отклонению стен здания от вертикали.

В результате проведенного комиссионного осмотра принято решение, что управляющая компания "Управдом "Дубна" будет и дальше мониторить состояние строительных конструкций здания.

Собственникам помещений предложено обратиться в городскую управу с заявлением о проведении межведомственной комиссии для установления изложенных в акте фактов и принятия решения "о проведении мероприятий по водопонижению и водоотведению в районе расположения трех "семерок" (№ 18,20,22) на ул. Понтекорво, по ликвидации разуплотнения грунтов в этом районе, по устранению сверхнормативных деформаций несущих и ограждающих конструкций зданий".

Алёна Михалина

Оплата взносов: капремонт, ТКО

По сообщению службы корпоративных коммуникаций МособлЕИРЦ, в Дубне более 24 тысяч абонентов ежемесячно получают платежные документы на оплату взносов на капремонт.

Остальные дубненцы, проживающие в многоквартирных домах, оплачивают капитальный ремонт через ИРЦ "Дубна", через механизм прямых расчетов либо на специальный счет многоквартирного дома.

Для тех, кто оплачивает взносы на капремонт через единый расчетный центр, на сайте или в мобильном приложении МособлЕИРЦ доступен личный кабинет. Через него можно оплатить счет без комиссии.

Кроме того, можно оплатить капремонт через платежные сервисы Сбербанка, почту, в клиентском офисе МособлЕИРЦ, который располагается на ул. Понтекорво, д. №8), а также напрямую - в Фонд капитального ремонта Московской области.

Реквизиты фонда есть на его сайте в разделе "Контакты", там же можно скачать квитанцию или автоматически сформировать ее в личном кабинете после регистрации на сайте. Сумма ежемесячного взноса рассчитывается на один метр общей площади помещения в размере 9 рублей 7 копеек.

В феврале в платежных документах МособлЕИРЦ тех жителей, чьи дома обслуживаются управляющими компаниями, заключившими договор с МособлЕИРЦ на ведение расчетов (ООО "Домострой", ООО "Прогресс", ТСЖ "УНИВЕР" и ООО "Городская единая управляющая компания "Дубна"), появилась новая услуга - обращение с твердыми коммунальными отходами.

С января стоимость услуг по сбору, вывозу и утилизации мусора исключена из ставки за содержание и ремонт жилого помещения. Она перешла из разряда жилищных в коммунальные услуги и отражается в платежках отдельной строкой. Оплатить ее также можно через личный кабинет на сайте или в мобильном приложении, которое можно бесплатно скачать в AppStore и Google Play.

По итогам проверки ГЖИ

По информации Госжилинспекции Московской области, которая завершила первую в этом году плановую проверку соблюдения жилищного законодательства органами местного самоуправления, администрации городского округа Дубна выдано 10 предписаний об устранении 11 нарушений.

Как сообщил руководитель надзорного ведомства Вадим Соков, в частности городская администрация должна к концу июля сформировать перечень организаций для управления домами, и определить временную управляющую компанию для домов №23 и №25 на ул. Железнодорожной и дома №34 на улице Вокзальной.

Было выявлено и еще одно редкое для Подмосковья нарушение. Городской муниципалитет вообще не проводил оценку критериев очередности проведения капитального ремонта для многоквартирных домов. Это всего второй подобный случай за 4 года проверок органов местного самоуправления. Устранить нарушение предписано до 31 мая.

Также администрация Дубны обязана отменить постановление, которым наделила себя незаконными полномочиями. Речь идет о плане контрольных мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами. Между тем такой вид "бесконтактной" контрольно-надзорной деятельности могут осуществлять только органы государственной власти субъектов РФ.

Кроме того, властям Дубны также необходимо обеспечить созыв общих собраний собственников по вопросу избрания советов 168 многоквартирных домов, укомплектовать межведомственную комиссию по признанию аварийности жилья в соответствии с требованиями законодательства, устранить нарушения в оформлении нормативных актов и ведении документооборота.

В 2019 году ГЖИ Московской области планирует провести 32 проверки органов местного самоуправления. Кстати, в общей сложности в прошлом году ГЖИ выявило 315 нарушений и выдало муниципалитетам 245 предписаний на их устранение.

Замена канализации на Московской, 8

Жилому 9-этажному дому на улице Московской более 40 лет, он построен в 1976 году. С 2001 года управляется УК «Черная речка». В этом доме, кстати, располагаются ЗАГС, Транскапиталбанк, платежный терминал, другие организации.

С течением времени, возможно, из-за подвижек грунтов, произошло проседание канализации. К такому выводу специалисты управляющей компании пришли, поскольку в доме начались постоянные засоры канализации, вплоть до того, что сантехникам невозможно было пробиться в канализационный колодец.

- 8 февраля мы техникой произвели выемку грунта, вынули трубу старого канализационного выпуска и вместо нее уложили новую. Соответственно, прежде чем начать вынимать грунт, получили разрешение на земляные работы. Сейчас канализация работает без сбоев, - прокомментировал главный инженер компании Михаил Самохвалов.

Энтузиастов 11, корп.3: трещины, крены...

Еще один многоквартирный жилой дом в городе требует, мягко говоря, повышенного внимания специалистов и вызывает большую обеспокоенность своих жителей. Похоже, к разрушительному сценарию, по которому развиваются события с "семерками", с полным на то основанием добавляется шестиподъездный, девятиэтажный, кирпичный дом на Большой Волге, введенный в эксплуатацию в 1978 году, то есть ему более 40 лет. Это один из корпусов 11 дома на улице Энтузиастов, а конкретнее, корпус №3. Дом находится под управлением УК "Управдом "Дубна".

Комиссионный осмотр

В течение недели, с 15 февраля, здесь работала комиссия в составе представителей управляющей компании "Управдом "Дубна", эксплуатирующей организации "Коммунальщик", представителей Совета многоквартирного дома. По ее итогам был подписан акт, о выводах которого мы и расскажем ниже.

Члены комиссии в целях мониторинга осмотрели конструктивные элементы и инженерные коммуникации указанного жилого дома. Произвели тахеометрическую съемку углов здания и измерили прочность бетонных конструкций специальным прибором – измерителем прочности бетона ИПС-МГ4.01.

Специалисты на фасаде многоквартирного дома увидели многочисленные вертикальные трещины шириной раскрытия от 1,5 до 3 мм. Многочисленные типовые трещины обнаружили в местах опирания плит лоджий. Трещины имеют однообразный характер, простираются до уровня 4-5 этажей по всей площади фасада дома, причем, как с лицевой, так и с внутренней его части.

При первичном визуальном осмотре лестничной клетки 6-го подъезда обнаружены трещины, расположенные в наружной несущей стене, в местах нахождения оконных блоков, опорных балок, а также в местах прохождения ствола мусоропровода.

В подвале – грунтовые воды

Подвальные помещения в районе 5-6 подъездов продолжительное время подтапливаются грунтовыми водами. Как отмечается в акте комиссионного осмотра, о наличии подтопления грунтовыми водами свидетельствуют характерные грязевые отметки стояния воды на внутренней поверхности ростверка. Утечек в общедомовых сетях инженерных коммуникаций в этом месте не обнаружено.

Ростверк — это элемент отдельно стоящих фундаментов при строительстве зданий. Он предназначен, чтобы объединять столбы или сваи в одну слаженно работающую конструкцию. Элемент предотвращает неравномерные просадки здания и растрескивание стен.

Кстати, факт, свидетельствующий о периодическом подтоплении грунтовыми водами подвального помещения, также подтверждается проведенным в апреле прошлого года обследованием состояния технического подполья, которым занималась Научно-техническая ассоциация Академии коммунального хозяйства (НТА "АКОМХОЗ").

В заключении ассоциации говорится, что обследование систем теплоснабжения, ХВС, ГВС, канализации показало их исправное техническое состояние. Утечек не выявлено.

Кроме того, специфические отметки в виде четких темных полос на стенах технического подвала свидетельствуют о его подтоплении именно грунтовыми водами.

В техническом подполье уровень воды достигает 40-60 см, что приводит к вымыванию грунта и подтоплению конструкций фундамента. Появились провалы грунта, значительная коррозия закладных деталей и трубопроводов. Имеются просадки коммуникаций канализации. Вымывание грунта технического подполья привело к появлению трещин стен подвала.

Причиной подтопления технического подполья называется высокий уровень залегании подземных вод, который повышается при выпадении осадков и отсутствия функционирующей системы водоотведения и водопонижения, что создает непосредственную угрозу эксплуатации многоквартирного дома, ухудшает его техническое состояние.

Как предположили специалисты НТА "АКОМХОЗ" в своем заключении, "с течением времени по мере накопления повреждений и снижения прочности и устойчивости несущих конструкций, наиболее вероятно возникновение их разрушения".

Трещины по вертикали и горизонтали

В различных несущих конструкциях, расположенных в подвальном помещении, установили 61 маяк на трещины. Большое количество "не закрывающихся" трещин выявили в монолитной конструкции ростверка – их 33 средней протяженностью 250-300 миллиметров шириной раскрытия от 0,5 мм до 2,5 мм.

Основные "очаги" присутствия трещин в конструкции ростверка расположены в 1, 2, 4 и 5 подъездах дома. Ширина отдельных трещин превышает нормативную установленную величину.

В ходе измерений прочности монолитного ростверка, показания прибора характеризовались большим разбросом получаемых значений (от 9,3 МПа до 34,0 Мпа), тогда как согласно нормативным требованиям, прочность бетона должна быть не меньше 15 Мпа.

Измерили крены

Для объективной оценки состояния геометрических параметров здания 18 февраля специалисты провели тахеометрическую съемку углов здания. Вертикальность кирпичной кладки определяли электронным тахеометром в двух перпендикулярных плоскостях при двух положениях вертикального круга на каждый угол наблюдений, с расстояния 40-45 метров.

Электронный тахеометр — тахеометр, выполненный в едином электронно-оптическом блоке, предназначенный для измерения расстояний, горизонтальных и вертикальных углов и определения значений их функций.

Фиксировалось горизонтальное положение от прибора до измеряемой поверхности и высота измеряемой точки. Согласно требованиям нормативных документов, предельно допустимые отклонения поверхностей и углов кирпичной кладки от вертикали: на один этаж – 10 мм, на здание высотой более двух этажей – 30 мм.

По результатам съемки в трех углах установлено предельное превышение величин как частных кренов, так и величин полного крена, превышающих нормативные значения от 4 до 29 мм.

В итоге

Исходя из общего вывода комиссионного осмотра, основными причинами возникновения крена здания и деформаций строительных конструкций специалисты считают процессы, происходящие в грунтовых основаниях фундаментов, вызванные техногенными процессами, изменением в структуре грунтов, повышением уровня грунтовых вод, изменением характеристик строительных конструкций под воздействием жидких сред и др.

Что касается надежности строительных конструкций и оснований, то в соответствии с ГОСТ 27751-2014 строительные объекты должны удовлетворять требованиям, соответствующим определенным предельным состояниям. Их по Госстандарту насчитывается три.

Первая группа предельных состояний – это состояния строительных объектов, превышение которых ведет к потере несущей способности строительных конструкций и возникновению аварийной расчетной ситуации.

Вторая группа – состояния, при превышении которых нарушается нормальная эксплуатация строительных конструкций, исчерпывается ресурс их долговечности или нарушаются условия комфортности жизни.

В третью входят особые предельные состояния – это состояния, возникающие при особых воздействиях и ситуациях, их превышение приводит к разрушению сооружений с катастрофическими последствиями.

По результатам осмотра дома №11, корпус 3 на ул. Энтузиастов, его состояние в настоящее время специалисты отнесли ко второй группе предельных состояний, когда превышение норм ведет к потере несущей способности строительных конструкций и возникновению аварийной расчетной ситуации.

Безусловно, состояние грунтов оснований фундаментов, их неустойчивое положение и определенная подвижность, которые предположительно могут приводить к перечисленным дефектам, а также другие напряженные состояния железобетонных конструкций, вызывают серьезную обеспокоенность. Неравномерная осадка грунтов основания приводит к искривлению горизонтальных элементов здания, их перекосу, отклонению стен здания от вертикали.

Рекомендации в заключении проведенного комиссионного осмотра повторяют рекомендации, данные при осмотре средней "семерки". Среди них наблюдение за состоянием строительных конструкций здания управляющей компанией "Управдом "Дубна" и обращение собственников помещений в городскую управу с заявлением о проведении межведомственной комиссии, чтобы та приняла решение о проведении мероприятий по водопонижению и водоотведению в районе расположения дома, по ликвидации разуплотнения грунтов в этом районе, по устранению сверхнормативных деформаций несущих и ограждающих конструкций зданий.

Алёна Михалина

Территория ЖКХ

Взрывная РЕАКЦИЯ

В новостройках планируется поставить датчики утечки газа и специальные окна. Минстрой сделал обязательным оснащение новых многоквартирных домов газовой сигнализацией и легко вышибаемыми при взрыве стеклопакетами. Эти требования включены в новый свод правил "Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления". Они вступят в силу 6 июня 2019 года.

С лета все новые дома, подключенные к газу, должны оборудоваться системами контроля загазованности с автоматическим отключением подачи газа в случае утечки. Такие системы должны быть установлены в помещениях теплогенераторных, а также самих квартирах, если в них размещается газовое оборудование.

В новых домах, оборудованных индивидуальным газовым отоплением, устанавливать газоанализаторы обязательно и сегодня, рассказывает Игорь Кокин, эксперт Научно-образовательного центра федеральных и региональных программ Высшей школы госуправления РАНХиГС. Теперь оно распространено и на дома с другими видами газового оборудования.

Минстрой также установил требование использовать в газифицированных домах специальные окна, которые будут способствовать гашению давления взрыва и тем самым обеспечат устойчивость здания.

Проблема пластиковых окон называлась экспертами одной из причин сильных разрушений при взрывах газа. Они имеют повышенную прочность, в итоге основная сила удара приходится на несущие конструкции здания. В то же время деревянные окна при взрыве вылетают, гася силу удара.

Специальные окна для газифицированных домов производят, но стоят они дороже. Правила на установку таких окон действуют с 2014 года, но зачастую их игнорируют. Многие владельцы квартир в газифицированных домах даже не знают о том, что окна должны быть специальными. И если они решаются на замену старых окон, то их выбор никто не контролирует.

Свод правил поможет оборудовать газоанализаторами только новые дома. В то время как чаще всего аварии случаются в старом жилом фонде, где изношено газовое оборудование и трубы. Недавно депутаты выступили с инициативой оборудовать многоквартирные дома автоматизированными системами контроля газовой безопасности за счет средств фондов капремонта. Сейчас в рамках капремонта в многоквартирном доме выполняются только работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Решение об установке газоанализаторов имеет огромное значение для России, где газифицировано более 68% населенных пунктов. В городах этот показатель превышает 70%.

Ежегодно газифицируется 200–300 населенных пунктов. При этом в России есть регионы, в которых уровень газификации приближается к 100%. Это Белгородская область, Татарстан, Ставропольский край, Московская и Саратовская области. Для них решения в области безопасности использования бытового газа имеют первостепенное значение.

УЧЕТ выйдет в свет

Опубликованы требования к "умным" счетчикам для обязательной установки.

Минэнерго опубликовало проект постановления правительства о минимально необходимом наборе функций интеллектуальных систем учета электроэнергии, то есть требования к "умным" счетчикам, которые начнут устанавливать в жилых домах после 1 июля 2020 года. Перечень необходим, чтобы определить, как будет работать система и какой именно счетчик считать "умным".

Так, прибор учета должен передавать данные об объемах потребления и о качестве услуги, о величине потерь на участке сети от точки измерения до точки поставки, а также держать эти данные под защитой. Собственник счетчика - гарантирующий поставщик или сетевая организация, которая установит прибор, - должен предоставлять потребителям бесплатный доступ к таким данным.

Как поясняют специалисты, для сетевых организаций интеллектуальный учет – база для цифровой трансформации отрасли, то есть это позволит не только сократить объемы воровства электроэнергии, но и, к примеру, с помощью систем учета диспетчерам сетевых организаций получать информацию о перерывах электроснабжения, о нарушении параметров качества электроэнергии у потребителей, что даст возможность оперативно принимать решения о ликвидации последствий и восстановлении нормальных параметров сети.

"Умный" счетчик будут ставить в случаях, когда прибора учета на участке вовсе нет, или подошел срок его поверки, или прибор сломался. Закон предполагает, что платить за прибор будет компания, но перечень случаев, когда она сможет использовать для этого тарифные средства, ограничен.

Цены на организацию учета установлены отдельным приказом Минэнерго. В остальных случаях создание и модернизация коммерческого учета финансируется через энергосервисные договоры, а также за счет экономии от снижения потерь на срок 10 лет.

Сейчас на рынке цена приборов учета с подобной интеллектуальной начинкой достаточно высокая, так как они продаются на розничном рынке с маркетинговыми затратами со стороны производителей, чтобы потребитель выбрал именно их прибор. После перехода учета в ведение профессиональных участников розничного рынка электроэнергии закупки приборов учета будут оптовыми, то есть роль будут играть только низкая цена и высокое качество.

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА:
215-05-20; 8-916-467-46-70;
8-967-044-43-18 (круглосуточно)

Обзор законодательства

Совфед упростил порядок компенсации

Совет Федерации на первом заседании весенней сессии одобрил закон, который снимает с жильцов многоквартирных домов обязанность доказывать факт уплаты взносов на капитальный ремонт для получения компенсации.

Право на компенсацию 50% взноса имеют граждане в возрасте от 70 лет, при достижении 80 лет взнос подлежит стопроцентной компенсации. Льготы имеют также другие категории граждан, например, семьи, состоящие только из неработающих пенсионеров. При этом условием выплаты компенсации является отсутствие задолженности по взносам на капремонт. И эту информацию граждане обязаны самостоятельно предоставлять уполномоченным органам власти.

Согласно внесенным в Жилищный кодекс поправкам, теперь профильные учреждения "не вправе требовать от граждан документы и информацию" для подтверждения уплаты взносов на капремонт. Эту информацию они должны запрашивать у регионального оператора капремонта или владельца специального счета. Операторы должны предоставлять необходимые сведения в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

Новые механизмы расселения

Минстрой нашел деньги для капремонта ветхих домов. Как рассказал в интервью "Российской газете" о программе расселения аварийного жилья заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров, Минстрой разрабатывает новые механизмы расселения аварийного жилья.

Они должны быть готовы к 20 июля текущего года, сообщил замглавы Минстроя, а в программы расселения войдут в 2020 году, и регионы смогут ими пользоваться.

Сейчас ведомство разрабатывает критерии признания жилья ветхим. "Необходимо отметить, что мы разводим два этих понятия: ветхое и аварийное. В настоящий момент нет четкого понятия, что такое ветхое жилье. Мы прописываем четко в законодательстве, что аварийное жилье - это жилье, которое опасно для жизни людей, ветхое жилье - это жилье, у которого конструкции здания имеют какие-то технологические нарушения, но жить в нем не опасно", - сообщил Егоров.

Он отметил, что ветхие дома будут выделены в отдельную подпрограмму капитального ремонта. Определены источники финансирования этого ремонта, деньги на эти цели поступят из Фонда капитального ремонта.

Замглавы Минстроя отметил, что будут делать полноценный ремонт зданий, которые после этого смогут прослужить еще не одно десятилетие.

Лифты – напрямую у производителей

Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал ряд поручений по результатам дискуссии на состоявшемся 5 февраля совещании о развитии производства промышленной продукции, необходимой для реализации национального проекта "Жилье и городская среда".

До 3 апреля ряд министерств и ведомств должны представить предложения по участию производителей лифтового оборудования в аккредитации организаций, осуществляющих монтаж и обслуживание лифтов, по совершенствованию требований к ним, а также соображения по переходу на прямые закупки у заводов-изготовителей лифтов и применению расширенного банковского сопровождения фондов к таким закупкам на базе уполномоченного банка в жилищном строительстве.

В срок до 4 июня Минпромторгу, Минфину, Минстрою, Минэкономразвития и Федеральной антимонопольной службе при участии государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" и АО "ДОМ.РФ" поручено доложить об утверждении плана мероприятий по развитию производства лифтового оборудования, консолидации соответствующих производственных мощностей и стимулирования спроса на российское лифтовое оборудование на внутреннем рынке.

Кроме того, председатель правительства требует разработать механизм заемного внебюджетного финансирования по льготной ставке для реализации программы ускоренной замены лифтов в многоквартирных жилых домах. Обязательное условие - недопущение роста обязательных платежей граждан.

Газета "Вестник Управляющих компаний" зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций 20 ноября 2017 года.
Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 50 – 02526.

Учредитель и главный редактор
Михаил Васильевич Самохвалов.
Адрес редакции: 141981, Московская обл., г. Дубна, ул. Правды, д. 33, пом. 2.

Отпечатано в типографии "ВМГ-Принт"
(Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1)

Заказ №438 Тираж 10 000
Дата выхода 28.02.2019 г.
Подписано к печати 26.02.2019 г.: по графику в 12.00, фактически - 12.00

Газета распространяется бесплатно на территории г. Дубны Московской области.