

# ТВОЙ ДОМ

## Арте́м

16+

НЕЗАВИСИМЫЙ информационный бюллетень ЖКХ

С начала октября вступила в силу программа капитального ремонта согласно закону Приморского края от 7 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае». Итог пресловутой реформы ЖКХ. Программа эта рассчитана на 30 лет. В ходе ее реализации планируется отремонтировать более 12 тысяч МКД в регионе. Финансирование ведется из кошелька собственников – ежемесячный тариф на капитальный ремонт вступил в силу с начала октября.

Эта программа содержит перечень МКД с видами и сроками проведения капитального ремонта. Как уже было сказано, реализация нормы рассчитана на 30 лет.

– Сроки проведения капитального ремонта в МКД растянуты с 2014 до 2043 года, – отметил «Твоему дому» специалист общего отдела Фонда капитального ремонта домов Приморского края. – При этом каждый год устанавливается краткосрочная программа. То есть в течение реализации программы эти сроки могут меняться.

На 2014 год в Артеме под программу попал только один дом – № 10 на улице Зоологической. Дом находится под управлением ООО УК «РОЯР». В следующем году программа будет действовать уже более масштабно. Однако, судя по долгосрочному перечню, в основном работы будут касаться энергоаудита жилых зданий.

### ООО «РОЯР»

Перед началом отметим, что сейчас в доме №10 по улице Зоологической ведется капитальный ремонт кровли, а также установка общедомовых приборов учета. Работы идут согласно адресной программе софинансирования капитального ремонта. То есть 20 процентов от сметы оплачивают собственники жилья. В 2015 же году – уже в рамках программы капитального ремонта по закону №227-КЗ - на объекте будет проведено энергетическое обследование (для чего оно требуется, читайте в интервью с директором Фонда капитального ремонта Приморского края на 2 стр.).

В ближайшей перспективе также ремонт дома № 32 на улице Фрунзе.

## Капремонт растянут на долгие годы

Дом № 10 на улице Зоологической стал одним из первым в Артеме участником программы капитального ремонта



В 2018 году пройдет энергетическое обследование объекта. В 2019-м согласно перечню на доме будут произведены работы: ремонт систем отопления и теплоснабжения, ремонт системы электроснабжения, ремонт системы холодного водоснабжения, ремонт систем канализации и водоотведения, ремонт крыши, ремонт системы горячего водоснабжения, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установка коллективных (общедомовых) приборов учета.

Также в 2019 году будет проведено энергетическое обследование дома № 17 на улице Пархоменко.

### ООО «УК Твой дом»

Работы по капитальному ремонту согласно действующей программе в домах, находящихся под управлением компании, начнутся в 2018 году с энергоаудитов.

В доме № 6 на улице Заречной будет произведено энергетическое обследование. Масштабные работы начнутся в 2019-м. Здесь будут

сделаны следующие работы: ремонт системы электроснабжения, ремонт системы холодного водоснабжения, ремонт систем канализации и водоотведения, ремонт крыши, ремонт системы горячего водоснабжения, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установка коллективных (общедомовых) приборов учета.

Точно такой же порядок и аналогичный перечень работ (в 2018-м – энергоаудит, в 2019-м – вышеперечисленные ремонты) имеют дома по следующему адресу: ул. Севастопольская, 1, 3, 5, ул. Фрунзе, 26, 30.

### ООО «Жилой комплекс»

Работы по капитальному ремонту согласно действующей программе в домах, находящихся под управлением компании, начнутся также в 2018 году с энергоаудитов.

Так, в 2018 году пройдет энергетическое обследование дома № 1 на улице Кирова. Масштабные работы снова начнутся в 2019-м. Здесь будут произведены работы: ремонт системы электроснабжения, ремонт системы холодного водоснабжения, ремонт систем канализации и водоотведения, ремонт крыши, ремонт системы горячего водоснабжения, ремонт подвальных помещений, утепление и ремонт фасада, установка коллективных (общедомовых) приборов учета.

Аналогичные работы и сроки будут выполнены для домов № 3, 7 на улице Площадь Ленина.

Следует отметить: чтобы эти виды работ были исполнены, они должны быть утверждены краткосрочной программой капитального ремонта МКД в Приморском крае, которую составляет департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам администрации края. Программа, скорее всего, будет составлена в конце этого года. После чего можно говорить уже конкретнее по каждому дому.

## Отопительный сезон придет по расписанию

До начала отопительного сезона в Артеме осталось чуть менее двух недель, сообщили в пресс-службе городской администрации. Согласно постановлению и.о. главы Артемовского городского округа Владимира Савченко запуск большого тепла начнется 15 октября.

Округ готов к нему на сто процентов. Уже получены и зарегистрированы паспорта готовности. По словам специалиста управления благоустройства и жизнеобеспечения администрации АГО, все 24 котельные города готовы и имеют нужный запас горючего.

Подготовка к новому отопительному сезону, как правило, начинается сразу после завершения предыдущего. На подготовку к отопительному сезону 2014-2015 годов ушло 97 млн рублей. Подразделения энергокомпании, расположенные в Артеме, совместно с предприятиями коммунального хозяйства и муниципалитетом провели большую работу по подготовке к осенне-зимнему максимуму. Завершились ремонт теплотрасс, промывка систем отопления.

Отопительный сезон начнется с запитки магистральных, разводящих, межквартирных тепловых сетей и систем отопления жилых домов от котельных с 8 октября. До 8 октября будет произведена запитка сетей и систем отопления от Артем-ТЭЦ. С 13 октября начнется пробный пуск, который позволит выявить наличие проблемных участков и принять меры по их устранению. А 15 октября тепло полностью начнет поступать в жилые дома и объекты соцкультбыта.

Администрацией округа утвержден порядок ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения, а при организациях, участвующих в энергоснабжении населения, социальной сферы и жизненно принципиальных объектов, сделаны аварийные бригады и имеются нужные запасы материалов, так что в случае появления непредвиденных ситуаций их ликвидация будет происходить с меньшими неудобствами для обитателей округа. В случае нарушения технологического процесса и аварий на объектах тепловых сетей населению необходимо обращаться в центральную диспетчерскую службу администрации Артемовского городского округа по телефону 4-33-66.





**В Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края прошла пресс-конференция. На вопросы журналистов отвечали директор фонда Игорь Сологуб и его заместители – Денис Горовчук и Александр Скобельцын, сообщили в пресс-службе краевой администрации.**

Представителей СМИ Приморья интересовали все аспекты работы фонда – от процедуры формирования и расходования средств фонда до работы с неплательщиками.

### Кому за печать отвечать?

Так, одним из первых был задан вопрос: из каких средств будут оплачиваться печать и доставка квитанций за капитальный ремонт?

«Платежи, поступающие от населения, могут направляться только на проведение работ по капитальному ремонту. Все административно-хозяйственные расходы фонда, в том числе печать и доставка квитанций, будет оплачивать наш учредитель – администрация Приморского края в лице департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам», – сказал Игорь Сологуб.

Его заместитель Александр Скобельцын добавил, что населению предстоит оплачивать только стоимость транзакции.

«В квитанциях мы обязательно укажем стоимость этой услуги у различных банков. Кроме того, сейчас ведутся переговоры с Почтой России и Сбербанком об установлении минимального платежа за перевод», – сказал он.

### Зачем энергоаудит?

Был задан вопрос о том, с какой целью проводится энергоаудит жилых домов, включенных в программу капремонта.

Отвечая на него, Игорь Сологуб сравнил ремонт с визитом к врачу:

«Чтобы вылечить болезнь, нужно верно поставить диагноз. Так же и с домом: визуальный осмотр не даст исчерпывающего представления о состоянии фасада, кровли. Только с помощью инструментального контроля можно выявить скрытые потери тепла. Кроме того, в процессе энергообследования мы проводим полное техническое обследование всех конструкций дома. Это необходимо для того, чтобы определить наиболее эффективные для каждого

# О капремонте из первых уст



дома технологии ремонта».

Применяя современные энергоэффективные технологии, возможно до 30 процентов сократить потери тепла. Это, в свою очередь, позволит существенно снизить коммунальные платежи для жильцов. Поэтому энергоаудит сегодня проводится в обязательном порядке, это требование прописано в федеральном законе.

Как отметил директор фонда, цель капитального ремонта – не просто поддержать дом в надлежащем состоянии, но и максимально продлить срок его службы.

«Панельный дом рассчитан на 50-70 лет, кирпичный – на 100-120. И если не ремонтировать дома, совсем скоро жилой фонд в стране будет стремительно ветшать. Хорошо, что государство сегодня серьезно озаботилось этой проблемой. Региональные операторы капремонта, в том числе и наш фонд, будут получать субсидии. Так, в 2015 году Фонд капитального ремонта Приморского края из регионального бюджета получит почти 160 миллионов рублей. Но собственники жилья также должны нести ответственность за состояние общего имущества. Поэтому и было принято решение об обязательном платеже собственников квартир», – подчеркнул он.

### Чем старше дом, тем больше взнос?

Был задан вопрос, зависит ли размер обязательного платежа от степени изношенности дома.

«По этому поводу было много дискуссий, в том числе в краевом парламенте и на заседаниях обществен-

их нести ответственность за состояние общедомового имущества. Задача регионального оператора в этой ситуации – помочь гражданам на начальном этапе», – подчеркнул он.

Игорь Сологуб рассказал, что самостоятельно выбирать организацию для осуществления технадзора, а также подрядчиков для ремонта собственники могут только в том случае, если они выбрали специальный счет для формирования фонда капремонта.

«Что касается остальных, то и технадзор, и отбор подрядчика будет выбирать региональный оператор», – сказал директор фонда.

Он отметил, что фонд будет предъявлять высокие требования к подрядным организациям, отслеживать их деловую репутацию, опыт, наличие квалифицированных специалистов, допуск саморегулируемых организаций строительной отрасли. Уже сейчас специалисты фонда формируют перечень добросовестных подрядных организаций.

### Платить будут и предприниматели

Еще один вопрос касался того, как часто будет меняться размер обязательного платежа на капитальный ремонт.

По словам Игоря Сологуба, действующий тариф установлен Законодательным собранием края на три года.

«Изначально размер обязательного взноса планировался более 7 рублей за квадратный метр. Но по решению губернатора Владимира Миклушевского он был снижен до 6,57 рубля за квадратный метр, чтобы максимально уменьшить нагрузку на потребителей», – отметил директор фонда.

Участники пресс-конференции разъяснили журналистам принцип общего котла. Деньги, собираемые со всех домов, идут на ремонт первоочередных, потом наоборот: граждане, чьи дома уже отремонтированы, продолжают делать взносы на объекты, ремонт которых запланирован на более поздние сроки. Этот механизм действует только в границах муниципальных образований. То есть средства, собранные, например, во Владивостоке, не могут быть направлены на ремонт домов в Уссурийске.

Александр Скобельцын пояснил, что, несмотря на это, учет средств по каждому дому будет вестись индивидуально.

Все движение средств собственники смогут отслеживать: работа регионального оператора строится на принципах открытости.

Кстати, оплачивать взносы на капитальный ремонт будут не только собственники квартир, но и предприниматели, владеющие магазинами, парикмахерскими и иными объектами в жилых домах. Взносы за квартиры, находящиеся в муниципальной собственности, будут оплачиваться из местных бюджетов.

## Собратся и принять решение

**В октябре запланированы собрания собственников в следующих домах для согласования перечня и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту домов.**

ООО «УК «РОЯР»	
Ул. Каширская, 28/1	28.10. в 18.30
Ул. Днепростроевская, 16	29.10. в 18.30
Ул. 1-я Рабочая, 39	13.10. в 17.30
Ул. Каширская, 43	30.10. в 18.30
ООО «Жилой комплекс»	
Ул. Фрунзе, 71	09.10. в 18.30

ного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае. Было принято решение о едином для всех взносе. При этом в первую очередь будут ремонтироваться более старые и изношенные дома», – сказал Игорь Сологуб.

Директор фонда считает, что квитанции на оплату неэтично присылать людям, чьи дома изношены более чем на 70 процентов.

«Многие дома, включенные в программу капремонта, ремонтировать нет никакого смысла. Проще и дешевле признать их ветхими, а жителям дать новые квартиры по программе переселения из аварийного жилья. В процессе обследования мы выявили уже около 400 таких домов и работаем с муниципалитетами по исключению их из программы капитального ремонта», – сообщил он.

### Можно ли приблизить ремонт?

На вопрос о том, могут ли собственники квартир повлиять на срок проведения капитального ремонта, ответил Денис Горовчук.

«Можно, и это напрямую зависит от активности собственников квартир. Дважды в год проводятся техосмотры домов, включенных в программу. В обследовании могут принимать участие и жильцы дома. По результатам обследований органы местного самоуправления готовят в фонд предложения по оптимизации сроков проведения капитального ремонта», – рассказал он.

Александр Скобельцын, в свою очередь, добавил, что если собственники квартир формируют фонд капитального ремонта своего дома на специальном счете (не на счете регионального оператора), то они могут сами устанавливать сроки проведения ремонтных работ, а также сами определять размеры взносов.

«Главная цель созданной системы капремонта – воспитать сознательных собственников квартир, научить

## В Приморье штрафы за выброс мусора выросли в десять раз

**На очередном заседании Законодательного собрания края во втором и третьем чтениях приняты поправки в закон «Об административных правонарушениях в Приморском крае». Они предусматривают увеличение штрафов за выброс мусора в неположенных местах в десять раз.**

Как было отмечено на заседании, необходимость внесения изменений возникла в связи с увеличением количества несанкционированных свалок. Ранее федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» отменил лицензию на транспортировку отходов. В результате отходы перевозят все желающие, у кого есть транспорт. Часто такие перевозчики мусора, экономя, вывозят отходы не на полигон твердых бытовых отходов, а в лес, на поля, к водоемам. Также неохотно заключают договоры на вывоз отходов жители частных домов.

Как пояснили в департаменте природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края, новый закон увеличил размер штрафов примерно в десять раз. Так, штраф за нарушение складирования и хранения бытовых отходов и мусора вне специально оборудованных мест, урн, контейнеров и бункеров-накопителей для граждан составит от 3 до 30 тысяч рублей, для должностных лиц – от 10 до 50 тысяч рублей, для юридических лиц – от 50 до 200 тысяч рублей.



# Работы сентября: от крыши до подвала

В сентябре в домах под управлением ООО «Жилой комплекс», ООО «УК Твой дом» и ООО «РОЯР» активно велись работы по ремонтам, согласованным с собственниками квартир и принятым решениями общедомовых собраний. На объектах ремонтировали крыши, инженерные сети, подъезды, козырьки, отмостки и т.д. Теперь обо всем подробнее.

## ООО «Жилой комплекс»

### Кровля:

ул. Фрунзе, 62 – 400 кв. м в один слой.

### Подъезды:

ул. Фрунзе, 56/1 – выполнен ремонт двух подъездов,  
ул. Фрунзе, 67 – установка пластиковых окон (3 шт.),  
ул. Уссурийская, 29 – установка пластиковых окон (8 шт.).

### Инженерные сети

#### Отопление:

Установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии:  
ул. Ульяновская, 7/1,  
ул. Уссурийская, 29,  
ул. Кирова, 10,  
ул. Кирова, 10/1,  
ул. Полевая, 9.

#### Холодная вода:

ул. Фрунзе, 71 – смена труб лежача ХВС полностью в подвале.

### Контейнерная площадка

Установлена новая контейнерная площадка для домов по ул. Фрунзе, 49 и Ульяновская, 10/1.

## ООО «УК Твой дом»

### Кровля:

ул. 1-я Рабочая, 68 – ремонт приямков к вентиляционным шахтам 74 кв. м.

### Ремонт крылец, козырьков над входами в подвал, отмостка:

ул. Ангарская, 3 – устройство отмостки 28 кв. м, устройство козырьков над спуском в подвал (2 шт.),  
ул. Севастопольская, 13/1 – устройство 2 крылец,  
ул. Ангарская, 2 – изготовление и установка перил на межквартирном проходе (лестнице).

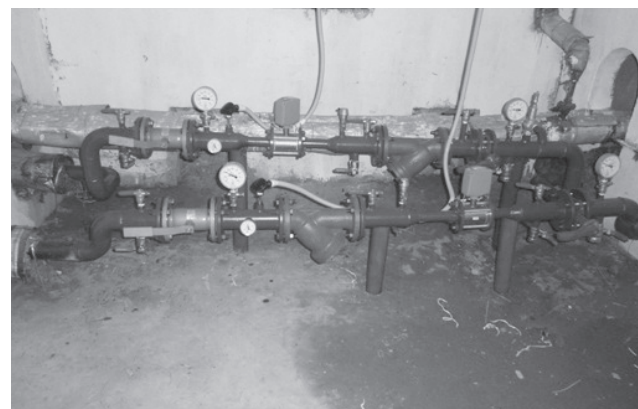
## ООО «РОЯР»

### Кровля:

ул. Кирова, 22 – 290 кв. м в два слоя с заменой стяжки,  
Ул. Ульяновская, 7/3 – 320 кв. м в два слоя с заменой стяжки.

### Козырьки входа в подъезд, ремонт подъездов:

ул. Ворошилова, 23 – ведется работа по установке козырьков входов в подъезды, установлено 4 козырька,  
ул. Ворошилова, 28 – планируются работы по демонтажу старых и установке новых козырьков (2 шт.),  
ул. Каширская, 43 – ремонт второго подъезда,  
ул. Пархоменко, 28 – ремонт первого подъезда,  
ул. Днепростроевская, 16 – ремонт двух подъездов,  
ул. Ульяновская, 7/3 – ремонт третьего подъезда.





# Шуметь ночью – только в Новый год



**Законопроект «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Приморского края» принят во втором и третьем чтениях на заседании Законодательного собрания Приморья.**

«Период тишины» теперь установлен в будние дни – с 22.00 до 9.00, в выходные – с 23.00 до 10.00. Кроме того, тишина будет соблюдаться с 13.00 до 15.00, во время дневного сна семей, где есть маленькие дети.

При этом допускается шумное празднование Нового года, но только 31 декабря с 22.00 до 6.00 1 января.

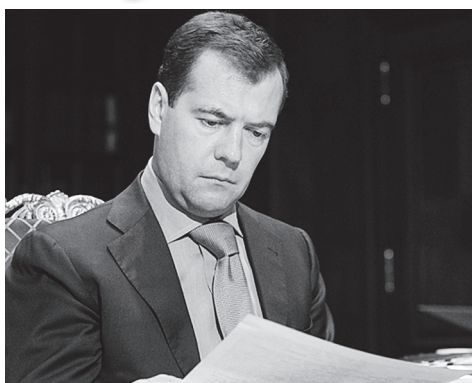
В законе предусмотрено, что тишину и покой граждан нарушают использование звуковоспроизводящих средств и устройств звукоусиления, в том числе установленных в автомобилях, крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, применение пиротехнических средств. Относится к нарушениям и проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ.

Кроме того, не допускается неоднократное срабатывание звуковой сигнализации в припаркованном автомобиле.

Нарушителей закона накажут предупреждением или штрафом от 1 до 3 тысяч рублей для физических лиц, от 5 до 10 тысяч рублей для должностных лиц и от 20 до 50 тысяч для юридических лиц.

Повторное правонарушение в течение года предусматривает штраф для граждан – 4 тысячи рублей, для должностных лиц – от 15 до 30 тысяч, для юридических лиц – от 60 до 80 тысяч рублей.

# Тарифам за КУ велено не расти... очень быстро



**Правительство ограничило рост коммунальных тарифов на четыре года: они не будут расти быстрее инфляции. Поручение премьера Дмитрия Медведева выполнила Федеральная служба по тарифам (ФСТ), сообщила Российская газета.**

Дмитрий Медведев подписал постановление, вносящее изменения в Основы формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации. Документ, опубликованный на официальном сайте правительства, обеспечит замедленный рост цен и тарифов за коммунальные услуги.

Еще в начале лета в Челябинске на форуме, посвященном пробле-

мам ЖКХ, глава правительства дал поручение ФСТ обеспечить в среднем по России ограничение роста платы граждан за коммунальные услуги до 2018 года включительно на уровне, не превышающем уровень инфляции, предусмотрев соответствующие ограничения роста цен на газ и передачу электрической энергии.

Постановлением уточняется порядок установления и применения предельных индексов и индексов по субъектам федерации при переходе с оплаты отопления равномерно в течение года к оплате только в отопительный период. Кроме этого, уточняется порядок применения предельных индексов при оформлении для одного жилого помещения нескольких платежных документов за коммунальные услуги.

В документе также сказано, что «факт превышения установленного предельного индекса определяется в отношении фактического размера платы гражданина за коммунальные услуги, отраженного в платежном документе, на основании которого вносится плата за коммунальные услуги».

То есть гражданам не нужно беспокоиться, если они переплатят за свет, воду или газ: им все вернут.

# Объявления-нелегалы

**Афиши и объявления, расклеенные на стенах домов, придают объектам неряшливый вид и создают ощущение грязи. Как бороться с данной бедой и что говорит закон в таких случаях?**

Расклейка объявлений в Артеме разрешена, но только в специально отведенных для этого местах. Если говорить о городском хозяйстве, то ими являются специальные стенды, доски, рекламные тумбы и прочие объекты. Если говорить о жилых домах, то собственники помещений вправе сами выбрать такие места. Зачастую ими становятся стенды на первом этаже либо доски объявлений рядом с подъездом. Но, как известно, расклейщики объявлений редко соблюдают чистоплотность и стремятся разместить афиши и плакаты в нелегальных местах. Закон, естественно, это запрещает.

В Приморском крае действует закон № 44-КЗ «Об административных правонарушениях в Приморском крае». Статья 7.17 гласит, что запрещены: «Организация размещения афиш, объявлений и их размещение в неустановленных местах». Такое действие влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 тысячи до 1 тысячи 500 рублей, на должностных лиц – от 3 до 5 тысяч рублей, на юридических лиц – от 5 до 10 тысяч рублей.

Само же размещение афиш, объявлений в неустановленных местах грозит наложением административного штрафа на граждан в размере от 500 до 1 тысячи рублей, на должностных лиц – от 1 до 5 тысяч рублей.

Помимо этого, в Артеме основанием для привлечения к ответственности являются «Правила благоу-

стройства территории Артемовского городского округа», принятые решением городской думы № 726 от 17.07.2008. Согласно подпункту 5.3 статьи 5 документа на территории города запрещается «размещать в неустановленных местах или несвоевременно снимать (демонтировать) объявления, листовки, другую печатную рекламную продукцию». В статье 8 Правил говорится об ответственности за нарушение данных правил:

8.1. Лица, совершившие нарушения настоящих Правил, привлекаются к административной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений.

Организация работ по удалению самовольно размещаемых рекламных и иных объявлений, надписей и изображений со всех объектов (фасадов зданий и сооружений, магазинов, опор контактной сети и наружного освещения и т.п.) возлагается на владельцев, арендаторов (пользователей) указанных объектов.

Однако наказать расклейщика возможно только в том случае, если вы за руку поймаете тех, кто размещает рекламу или объявления в неустановленном месте. Чтобы наказать организаторов данного правонарушения, потребуется доказать, что они такими являются. А это достаточно трудный и юридически сложный процесс.

Поэтому единственный выход – это, увидев несанкционированную расклейку объявлений, обращаться к участковому.



## Аварийные службы города Артема

Аварийная служба  
г. Артема:  
**4-31-02**

Диспетчер электросети:  
**4-22-94**

Диспетчер администрации  
г. Артема:  
**4-33-66**

Водоканал:  
**4-24-80**

Тепловые сети:  
**4-50-86**

Теплоэнерго:  
**4-70-50**

Горкомхоз:  
**4-29-32**