



С ДНЕМ РАБОТНИКОВ ЖКХ!!!

И вот, работники жилищно-коммунального хозяйства отмечают свой профессиональный праздник.

Интересно, что в дни таких специфических праздников ощущается легкая грусть. Мы считаем нормальным баловать и радовать женщин в день 8 марта, мы пытаемся с улыбкой принимать странности мужчин 23 февраля и даже печем их любимые блинчики на завтрак, мы с радостью поздравляем всех работников ЖКХ в третье воскресенье марта, а на следующий день идем и кричим на сантехника или дворника, или идем ругаться с тепловиками за то, что несмотря на теплые батареи, в квартире все-таки не так тепло, как хотелось бы. И вот так всегда, почему мы ценим кого-то только раз в году?! Что нам мешает делать это чаще, большинство дней в году, каждый день?

Работа специалистов ЖКХ сравнима с воздухом, когда его начинают не хватать – все начинают его ценить, хотя на первый взгляд

он совсем незаметен. Так и здесь: да, в кране есть вода, батареи теплые, а на лестничной площадке нет мусора?! А представьте, что если бы этого не было???

Хочется отметить, что в ЖКХ работают уникальные люди, в которых есть то, что называют «открытое сердце». Эти люди знают, что они трудятся на благо других людей, они понимают, что приносят пользу и осознают всю меру ответственности такого служения. И вместе с тем, они всегда очень просты и открыты в общении, а еще у них есть то, без чего просто нельзя в ЖКХ – чувство юмора.

И в этот замечательный день хочется пожелать всем работникам ЖКХ: цените себя и свой труд, да, бывает непросто – сейчас у всей страны нелегкие времена, да, бывает тяжело морально – сейчас у каждого второго депрессия и какие-то проблемы, да, бывает нелегко физически – сейчас слишком много воп-

росов нужно решать, чтобы все успеть. Да, так бывает, ваша работа не так проста, как может казаться со стороны. И вместе с тем, помните, что именно ВАШ труд наполняет нашу жизнь комфортом, теплом и уютом.

От имени председателя правления Пастуховой В.В., а также членов правления Объединения поздравляем с Днем работников ЖКХ. Желаем вам физического и психологического здоровья; позитивного ко всему отношения; финансового благополучия; веры в себя и государственного финансирования сферы ЖКХ!!!

Как говорится в известной рекламе, вы этого достойны!!!

1 Поздравления с днем ЖКХ

Планы Объединения-2013: искусство маленьких шагов. Раскрасим мир чистотой!..

2 ЕРКЦ: зло или благо?! Безопасные условия и охрана труда в ЖКХ Как правильно возместить затраты

3 Внимание!!! Изменения!!!

4 Новобранец в наших рядах.



Вице-губернатор по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области

Пахомовский Юрий Витальевич:

«Уважаемые коллеги! Поздравляю Вас с профессиональным праздником!»

Работники коммунального хозяйства – одна из самых трудных профессий, потому что никогда не дает расслабляться, заставляет все время быть на посту, чтобы коммуникации работали без сбоев, а в домах жителей области всегда было тепло, светло, уютно.

Сегодня перед нами стоят важные задачи – продолжение реконструкции коммунальной инфраструктуры, приведение в порядок жилищного фонда и его полная инвентаризация на основе новых ком-

пьютерных технологий, более широкое информирование населения о происходящем в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Чтобы коммунальные службы и власти не обвиняли в повышении тарифов, мы должны разъяснять каждую строчку в квитанции на оплату коммунальных услуг, как рассчитывается та или иная сумма, как производится оплата, откуда берутся эти цифры. Когда люди поймут, что их не обманывают, что работа управляющих компаний и предприятий ЖКХ полностью прозрачна, информация об

их деятельности максимально открыта, тогда мы сможем добиться изменения негативного порой отношения к работе этого сектора экономики.

Первостепенное внимание необходимо уделять снижению потерь в коммунальных системах, энергосбережению. Эффективно использовать энергоресурсы сегодня заставляет сама жизнь.

На самом высшем уровне даны указания не повышать рост оплаты коммунальных услуг выше 6%, поэтому для коммунальных предприятий предусмотрена компенсация межтарифной разницы из областного бюджета.

Подписано постановление правительства Ленинградской области «Об утверждении порядка предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных услуг на территории Ленинградской области в 2013 году». На основании этого документа ресур-

соснабжающая организация, подав заявку и подтвердив свои объемы заявленных выпадающих доходов, получает компенсацию напрямую из бюджета Ленинградской области.

На эти цели предполагается израсходовать не менее 2 млрд. рублей. Сегодня важно активнее пользоваться бюджетными средствами, чтобы ликвидировать задолженности ресурсоснабжающим компаниям.

Для организаций и предприятий коммунального комплекса нашего региона главное – работать самоотверженно, честно и добросовестно, постоянно реагировать на обращения населения и сокращать количество негативных откликов. Не сомневаюсь, что большинство работников жилищно-коммунальной сферы постоянно следуют этим принципам.

Поздравляю Вас с профессиональным праздником! Желаю благополучия и успехов в Вашем нелегком труде!»



Председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области

Разумов Дмитрий Валерьевич:

«Уважаемые коллеги, работники жилищно-коммунальной сферы! Поздравляю Вас с профессиональным праздником!»

Заканчивается отопительный сезон, успешное прохождение которого – самая главная задача для коммунальных служб и специалистов отрасли.

Сегодня уже можно сказать, что мы отработали его достойно – серьезных сбоев в работе систем этой зимой не было. Впереди у нас, как всегда, межотопительный период – время активной подготовки к следующей зиме.

К 1 апреля комитет закончит корректировку, пообъектные изменения программ по развитию коммунальной инфраструктуры, на которые в этом году будет направлено из бюджета области 783 млн. рублей. Со следующего года долгосрочные целевые программы будут преобразованы в государственные. Основной принцип, по которому они будут реализовываться – привлечение внебюджетных источников финансирования. Будем привлекать в

отрасль инвестиции, в том числе и иностранные.

Нас не может не радовать позитивное решение о продлении работы с фондом содействия реформирования ЖКХ до 2016 года. Наряду с этим будет создаваться региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов. По предварительным оценкам, нам нужно привести в порядок около 9 млн. квадратных метров жилья. Для этого сначала провести инвентаризацию, чтобы оценить весь жилищный фонд, наметить дома, которые требуют капитального ремонта в первую очередь, и скорректировать финансовые планы. Положительный пример такой работы – гатчинский проект по внедрению информационной программы «Супер МКД». Этот опыт мы планируем распространить на всю Ленинградскую область.

Для нас важна обратная связь с

руководителями предприятий и организаций, администраций муниципальных образований. Мы введем в практику ежемесячные совещания и видеоконференции с районными властями, директорами структур ЖКХ, активизируем сотрудничество с профильными ассоциациями, входящими в региональное отраслевое объединение работодателей-предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области.

Поздравляя Вас с праздником, отмечу, что за прошлый год проделана огромная работа – мы можем по праву гордиться введенными объектами коммунальной инфраструктуры. Ситуация в нашей отрасли улучшается, повышается качество и уровень жизни населения. Дальнейших успехов Вам в нелегкой деятельности. Спасибо за добросовестный труд! Здоровья и счастья!»

Планы Объединения-2013: искусство маленьких шагов

Любая цель достигается через множество вполне обычных шагов. В связи с этим, в начале года каждая из отраслевых Ассоциаций, действующих в составе Объединения, провела заседания своих членов, на которых были определены основные направления работы в этом году:

17 января 2013 года состоялось заседание Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций жилищного фонда Ленинградской области;

24 января 2013 года – расширенное заседание Ассоциации организаций, осуществляющих сбор, вывоз и утилизацию мусора на территории Ленинградской области;

7 февраля 2013 года – заседание Ассоциации водоканалов Ленинградской области;

14 февраля 2013 года – заседание Ассоциации теплоснабжающих предприятий Ленинградской области.

О том, какие конкретно шаги на пути решения актуальных проблем предприятий ЖКХ Ленинградской области, выделила каждая Ассоциация, читайте ниже.

Ассоциация теплоснабжающих предприятий Ленинградской области

Основные вопросы, рассмотренные на заседании:

1) выплата межтарифной разницы теплоснабжающим предприятиям.

2) заниженные нормативы потребления. При 100% оплате тарифа населением вопрос межтарифной разницы не стоит, однако заниженные нормативы негативно влияют на финансовое состояние предприятий. В Санкт-Петербурге норматив потребления услуги по отоплению



вдвое выше, чем в Ленинградской области, хотя субъекты находятся в непосредственной близости друг от друга.

3) принятие в эксплуатацию и проведение расчетов по коллективным приборам учета.

4) вопросы задолженности населения перед теплоснабжающими предприятиями и, как следствие, задолженность теплоснабжающего предприятия перед поставщиками ресурса.

По итогам заседания в план работы на 2013 год Ассоциации было включено следующее:

1. организация и проведение регулярных совместных рабочих встреч с комитетами: ЖКХ и транспорта Ленинградской области, ТЭК, ЛенРТК для решения актуальных вопросов, формирования целевых программ и нормативно-правовых документов;

2. проведение круглого стола с Ассоциацией «Совет муниципальных образований Ленинградской области» (СМОЛО) на тему «Муниципальное имущество – регистрация прав собственности, договор концессии»;

3. организация и проведение выездных совещаний на предприятиях области;

4. возобновление деятельности рабочих групп

специалистов и подготовка перечня актуальных вопросов к следующему заседанию;

5. подготовка обращения в Экспертный совет при ЛенРТК по вопросу утверждения экономически обоснованных тарифов;

6. проведение круглого стола совместно с Ассоциацией водоканалов Ленинградской области по вопросам реализации Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» с участием специалистов комитета государственного заказа Ленинградской области;

7. проведение круглого стола на тему «Анализ применения положений Федерального закона Российской Федерации от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в отношении теплоснабжающих организаций»;

8. направление запроса Объединения в адрес правительства Ленинградской области о пересмотре нормативов потребления коммунальных услуг, установленных ЛенРТК;

9. подготовка совместно с рабочей группой юристов круглого стола с представителями СМОЛО по обсуждению вопроса внесения изменений в Федеральный закон Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении



энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении энергоаудита арендуемого муниципального имущества, а также правовых отношений собственника и арендатора.

– подготовить и направить предложения в комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области по тематическим разделам Концепции по обращению с отходами на территории Ленинградской области на 2013 – 2030 годы для дальнейшего обсуждения;

– в связи с тем, что Комитетом по ЖКХ и транспорту было направлено письмо в Управление Росприроднадзора по СЗФО с просьбой проведения семинара для специалистов Комитета по ЖКХ и транспорту и предприятий, занимающихся сбором, вывозом и размещением отходов на территории Ленинградской области, выявить в Управлении Росприроднадзора по СЗФО ответственного по данному письму и совместно подготовить и организовать семинар в апреле 2013 года;

– направить запрос в ЛенРТК с просьбой разъяснения статуса услуги «Утилизация», т.е. об отнесении услуги по утилизации к коммунальной, либо к жилищной, и о возможности выделения ее отдельной строкой в счет-квитанциях за ЖКУ;

– аналогичный запрос направить в Министерство регионального развития РФ;

– запросить у предприятий-членов Объединения и представить в комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области предложения по договорным отношениям между управляющими компаниями, компаниями, занимающимися вывозом ТБО, и полигоном для контроля по добросовестному выполнению контрагентами-перевозчиками условий договора по вывозу мусора;

– совместно с Ассоциацией «Совет муниципальных образований Ленинградской области» (комиссией по ЖКХ) организовать рабочее совещание по исполнению муниципальными образованиями положений федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора на территории поселений;

– обратиться в комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области по приведению в соответствие реестра юридических лиц – образователей отходов на территории Ленинградской области для последующего анализа фактически заключенных договоров по сбору, вывозу и утилизации отходов, совместно с муниципальными образованиями и комитетом государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области.

По итогам обсуждения в план работы Ассоциации на 2013 год решено включить следующие направления:

- организация и проведение круглых столов по актуальным вопросам в сфере обращения с отходами;
- активное сотрудничество с профильными комитетами Правительства Ленинградской области, а также с постоянными комиссиями Законодательного собрания Ленинградской области.

Ассоциация водоканалов Ленинградской области

На открытое заседание Ассоциации были приглашены заместитель руководителя Ленинградского Управления Федеральной антимонопольной службы (УФАС), начальник отдела естественных монополий Коннов Г.Н. и председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Разумов Д.В.



По вопросу взимания платы предприятиями за прием в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (ПУ) потребления коммунальных услуг выступил Коннов Г.Н. Он сообщил, что позиция Ленинградского областного УФАС такова, что прием ПУ в эксплуатацию, опломбирование и т.п. являются обязанностью ресурсоснабжающих организаций. Поскольку в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо устанавливать ПУ, то целесообразно заложить все связанные с этим затраты в тарифе.

Председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Разумов Д.В. разъяснил полномочия и функции комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области в части обеспечения водо-

снабжения и водоотведения. Привлечение денежных средств из федеральных программ, поиск инвесторов, а также совместная разработка тарифной политики и решение проблемы заниженных нормативов потребления, которые не стимулируют население устанавливать ПУ – по всем этим вопросам комитет по ЖКХ и транспорту готов оказать предприятиям помощь и поддержку.

По итогам заседания принято решение включить в план работы:

1. организация и проведение регулярных совместных рабочих встреч с комитетами ЖКХ Ленинградской области, ЛенРТК для совместного решения актуальных вопросов;

2. организация и проведение выездных совещаний на предприятиях области;

3. возобновление деятельности рабочих групп специалистов и подготовка перечня актуальных вопросов к следующему заседанию;



4. разработка проекта документа по вопросу обслуживания ливневой канализации и предоставление его в комитет по ЖКХ и транспорту;

5. подготовка и направление в комитет по ЖКХ и транспорту аналитической справки с предложениями по вопросу оценки запасов подземных вод.

Ассоциация управляющих и эксплуатирующих организаций жилищного фонда Ленинградской области

Основные вопросы, которые обсуждались на заседании:

1. проведение конкурса «Лучшая управляющая компания»;

2. проведение областного съезда управляющих компаний;

3. организация круглых столов по актуальным вопросам не только в целом для предприятий, но и по специальностям: юристы, экономисты, абонентские службы и т.д.

В результате обсуждения было принято решение – начать подготовку к конкурсу «Лучшая управляющая компания», предварительно доработав положение по конкурсу и критерии оценки конкурсантов.

На основании предложения Рыжова А.В. было принято решение рассмотреть возможность проведения первого Областного съезда Управляющих организаций и обслуживающих организаций жилищного фонда Ленинградской области на Правлении Объединения при предварительном согласовании данного вопроса с Комитетом по ЖКХ и транспорту Ленинградской области.

Раскрасим мир чистотой!..

13 февраля 2013 года Ассоциация организаций, осуществляющих сбор, вывоз и утилизацию мусора на территории Ленинградской области, действующая в составе Объединения, при участии Председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Разумова Д.В. провела расширенное выездное заседание (круглый стол) на базе ООО «РАСЭМ» в г. Выборге.

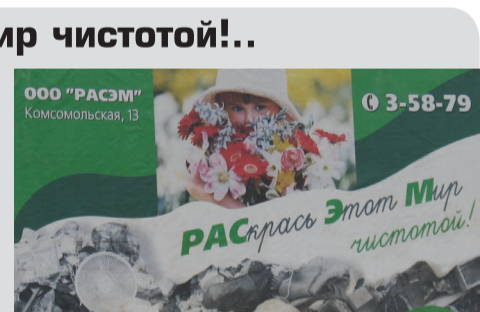
Участники заседания смогли ознакомиться с опытом предприятия в решении актуальных проблем. Обсуждались вопросы тарифной политики, вопросы экологии, также поступило предложение рассмотреть вопрос о создании Регламента по строительным отходам, в связи с этим Объединению было дано поручение направить в комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области письмо с предложениями по разработке такого регламента. Председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Разумов Д.В. сделал акцент на задаче разработки Концепции

По итогам обсуждения был сформирован план работы Ассоциации, основные направления которого:

- работа с Государственной жилищной инспекцией Ленинградской области по ведению реестра управляющих компаний;
- продолжение работы по вопросам обслуживания внутридомового газового оборудования (ВДГО);
- оформление кадастрового плана многоквартирных домов;
- порядок миграционного учета граждан и вменение такого учета в ответственность управляющих компаний.

Также наиболее актуальным на сегодняшний день является вопрос создания на территории области единого расчетно-кассового центра (РКЦ), который позволит управляющим компаниям не принимать от населения платежи за жилищно-коммунальные услуги. На данную тему было предложено собрать круглый стол, по итогам которого направить письмо на имя Губернатора Ленинградской области, в котором изложить объективное мнение Объединения по отношению к вопросу создания единого областного РКЦ.

Также наиболее актуальным на сегодняшний день является вопрос создания на территории области единого расчетно-кассового центра (РКЦ), который позволит управляющим компаниям не принимать от населения платежи за жилищно-коммунальные услуги. На данную тему было предложено собрать круглый стол, по итогам которого направить письмо на имя Губернатора Ленинградской области, в котором изложить объективное мнение Объединения по отношению к вопросу создания единого областного РКЦ.



развития по сбору и утилизации отходов, которая нацелена на минимизацию стоимости переработки отходов, и предложил компаниям активнее участвовать и вносить свои предложения в Концепцию развития.

После заседания участники смогли посетить полигон ТБО, осмотреть производственную базу ООО «РАСЭМ» и убедиться, что это предприятие не бросает слов на ветер, и, несмотря на непростую ситуацию в системе ЖКХ всегда старается безупречно исполнять свои обязательства по вывозу мусора, чтобы раскрасить этот мир чистотой.



ЕРКЦ: зло или благо?!..

В последнее время в средствах массовой информации Ленинградской области активно обсуждается вопрос о создании единого областного расчетно-кассового центра (ЕРКЦ) для начисления и сбора денежных средств потребителей за жилищно-коммунальные услуги с дальнейшим распределением их поставщикам услуг. Поскольку это напрямую касается производственной и финансовой деятельности предприятий ЖКХ Ленинградской области, Объединением был проведен круглый стол по данному вопросу с участием руководителей предприятий ЖКХ.

Что говорит закон

На основании Жилищного Кодекса РФ оплата за жилые помещения и коммунальные услуги должна производиться потребителями согласно заключенным договорам с организациями, предоставляющими эти услуги (управляющими компаниями, а при принятии решения общим собранием собственников – напрямую ресурсоснабжающим организациям).

В связи с выходом постановления Правительства РФ от 28.03.2012 г. №253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» и постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», а также полным введением в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, кардинально изменились правовые основы взаимоотношений ресурсоснабжающих организаций и компаний, занимающихся управлением жилищным фондом и оказывающих коммунальные услуги.

Вышеуказанными нормативно-правовыми актами четко регламентировано оказание услуги и ее оплата, вплоть до сроков оплаты и проведения сверки расчетов, в том числе какие реквизиты должны быть указаны в платежном документе.

Деятельность расчетно-кассовых центров должна вестись в рамках федерального закона от 03.06.2009г. №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Недавно в этот закон были внесены изменения, в соответствии с которыми кредитные организации (банки) не имеют права принимать платежи населения на основании договоров, заключенных банком с операторами по приему платежей. В результате, с 1 июля 2012 года все предприятия ЖКХ расторгли договоры с банками на прием платежей от населения за комиссионное вознаграждение, выплачиваемое за счет предприятий. В настоящее время, данное комиссионное вознаграждение оплачивается самими гражданами при оплате жилищно-коммунальных услуг в отделениях банков, почты России по выбору гражданина.

Для осуществления деятельности по начислению платы необходима обработка персональных данных. Федеральный закон от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» допускает обработку персональных данных только с согласия каждого гражданина на обработку указанных данных. При заключении договоров непосредственно на оказание жилищных и коммунальных услуг, в соответствии с законодательством в обязательном порядке в текст договора включается пункт о согласии гражданина на обработку его персональных данных, и передача третьим лицам этих данных недопустима.

Каким образом ЕРКЦ, не имея договорных отношений непосредственно с гражданином, сможет получить согласие на обработку данных от тысяч граждан, учитывая возможность их права вообще отка-

заться от обработки персональных данных?! Во многих управляющих компаниях существуют базы данных по жителям, сформированные в каком-либо программном продукте с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ. Но эти базы данных не могут быть переданы в другую организацию, т.к. являются собственностью управляющей компании. Выходом из этой ситуации может быть обращение ЕРКЦ к органам местного самоуправления, которые должны иметь подобную базу данных, сформированную при паспортно-визовой службе, но насколько затянется данная процедура?!

Что говорят руководители предприятий ЖКХ

На сегодняшний день после внесения изменений в законодательство большая часть предприятий ЖКХ, в том числе ресурсоснабжающих организаций самостоятельно проводят расчеты жилищно-коммунальных платежей. Сбор средств через ЕРКЦ не только увеличит стоимость услуги, но и, скорее всего, ухудшит качество обслуживания граждан. В связи с большим объемом информации ставится под сомнение правильность расчета и перечисления средств, и провести сверку расчетов в разрезе каждого предприятия представляется маловероятным.

Таким образом, создание ЕРКЦ приведет к снижению спектра оказываемых услуг, увеличению времени обработки платежей, вероятно нарушению сроков выпуска и доставки квитанций населению, что, в свою очередь, спровоцирует всплеск социальной напряженности и увеличение задолженности по оплате коммунальных услуг. Более того, увеличатся сроки оформления и подписания актов сверок по расчетам управляющих и ресурсоснабжающих организаций, что повлечет за собой увеличение кассового разрыва.

При рассмотрении возможности создания ЕРКЦ не рассматривается тот факт, что монополисты (поставщики газа и электроэнергии) выпускают собственные квитанции на оплату своих услуг, и вызывает сомнения предположение, что данные организации воспользуются услугами ЕРКЦ.

Остается неясным вопрос о финансировании деятельности ЕРКЦ – будет ли это дополнительной платной услугой для населения, либо источником финансирования станет областной бюджет. Кроме того, если в настоящее время граждане по всем вопросам, связанным с начислением платы за ЖКУ, могут обращаться в свою управляющую компанию в пределах поселения, то при условии создания ЕРКЦ может возникнуть ситуация, когда жителям

за разъяснениями необходимо будет обращаться в единый центр.

Кроме того, через РКЦ происходит начисление и возмещение межтарифной разницы населению, а с созданием ЕРКЦ подобная схема окажется под угрозой.

Аналогичные единые областные расчетно-кассовые центры создавались и в других субъектах РФ. Но так как данный вид деятельности является конкурентным, федеральная антимонопольная служба приостанавливала деятельность таких центров и максимальная география их деятельности распространяется только на населенный пункт или район (например, в Тверской области).

К чему приведет создание ЕРКЦ

По итогам обсуждения были выделены основные проблемные моменты, которые возникнут при создании ЕРКЦ:

1. противоречия с действующим законодательством (Жилищный Кодекс РФ, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);
2. снижение качества работы управляющих компаний;
3. опасность возникновения ошибки в начислениях;
4. увеличение дебиторской задолженности потребителей и невозможность проведения сверки расчетов;
5. сокращение рабочих мест на уровне поселения, потеря квалифицированных специалистов;
6. нарушение антимонопольного законодательства введением единой структуры в масштабах области;
7. принудительное расщепление платежей приведет к фактической отмене договоров и не решит проблемы задолженности управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями.

Стоит отметить, что в настоящее время недовольство населения сферой ЖКХ нарастает в связи с реализацией новых законодательных актов, в результате чего у жителей появилось непонимание и недовольство новыми начислениями, также не за горами реализация новых положений Жилищного Кодекса, связанных с капитальным ремонтом. На этом фоне создание новой структуры только усугубит социальную напряженность.

В феврале текущего года губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко Объединением было направлено письмо с просьбой приостановить создание единого областного расчетно-кассового центра. Однако точка в этом вопросе еще не поставлена...

Безопасные условия и охрана труда в ЖКХ

20 февраля 2013 г. Объединение провело круглый стол на тему «Обеспечение безопасных условий и охраны труда в организации» на базе МП «Жилищное хозяйство» г. Кириши.

Заседание круглого стола открылось церемонией награждения победителей конкурса «Лучшее предприятие по культуре производства и охране труда» 2012 года, который был организован Объединением при поддержке комитета по труду и занятости населения Ленинградской области, в номинации «Лучшая организация кабинета и/или уголка по охране труда». За первое место памятный приз был вручен МП «Жилищное хозяйство» г. Кириши (директор – Дроздов С.А.), за второе и третье место соответственно МП «Водоканал» г. Тихвин (директор – Пастухова В.В.) и МУП «ПЖЭТ» г. Коммунар Гатчинского района (директор – Панкратов С.В.).

Продолжилось заседание круглого стола выступлением начальника отдела охраны труда и гражданской обороны МП «Жилищное хозяйство» г. Кириши Беловой Е.Ф. Она рассказала об основных направлениях деятельности предприятия, о работе по созданию безопасных условий труда, о проведении инструктажей и предэкзамнационной подготовке. На предприятии введена трехступенчатая система контроля, в специализированном кабинете с

сотрудниками проводятся занятия по оказанию первой помощи, с практическим показом на манекене «Гоша». В конце марта на предприятии будет закончена полная аттестация рабочих мест по условиям труда.

Ведущий специалист отдела охраны труда и социального партнерства комитета по труду и занятости населения Ленинградской области Донской Д.В. ознакомил присутствующих с информацией об изменениях в требованиях по аттестации рабочих мест по условиям труда, а также уделил особое внимание необходимости тесного сотрудничества предприятий с Фондом социального страхования, поскольку основными причинами травматизма на рабочем месте являются нарушение норм трудового законодательства, недостатки в обучении, несоблюдение инструкций работниками.

Мероприятие продолжилось посещением участниками объектов производственной базы МП «Жилищное хозяйство».



Как правильно возместить затраты

20 февраля 2013 года по инициативе Ассоциации теплоснабжающих организаций Ленинградской области, действующей в составе Объединения, состоялось рабочее совещание комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области с руководителями областных теплоснабжающих предприятий, на котором также присутствовали председатель комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области Сибиряков О.Э. и специалисты вышеназванных комитетов.

На совещании обсуждался новый Порядок предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных услуг на территории Ленинградской области в 2013, утвержденный Постановлением Правительства

Ленинградской области от 13 февраля 2012 года № 30. В ходе обсуждения представителями Комитетов были разъяснены некоторые моменты, изложенные в Постановлении:

- предприятия обязаны уплачивать НДС от суммы полученных субсидий при выплате межтарифной разницы;
- сроки подачи информации на возмещение части затрат и сроки перечисления средств на счета предприятий определяются концом расчетного периода (до 1 апреля 2013 года – 1 квартал), то есть по окончании расчетного периода можно отправлять информацию;
- переход к схеме выплаты жителям на лицевые счета (в отдельных муниципальных образованиях Ленинградской области существует такой механизм) планируется только в следующем году.

Внимание!!! Изменения!!!

Обращаем Ваше внимание, что в период с декабря 2012 г. по февраль 2013 г. в жилищно-коммунальном законодательстве РФ произошли существенные изменения, затронувшие деятельность ресурсоснабжающих и управляющих организаций и был принят ряд нормативно-правовых актов в Ленинградской области:

1. Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

Документ устанавливает порядок и форму предоставления информации, перечень необходимых сведений, а также перечень лиц, которым вменяется в обязанность предоставление информации.

Лица, осуществляющие по состоянию на 1 декабря 2012 г. поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающие коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обязаны до 1 марта 2013 г. представить в органы местного самоуправления перечни домов, для которых осуществляется поставка ресурсов и (или) в которых осуществляется предоставление коммунальных услуг, оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, с указанием услуг (работ, ресурсов), предоставляемых в каждый дом.

К лицам, осуществляющим поставку коммунальных ресурсов и (или) оказание услуг, обязанным предоставлять информацию, относятся в том числе: ресурсоснабжающие организации и организации, осуществляющие предоставление коммунальных услуг в многоквартирных и жилых домах (управляющие организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК и иные специализированные потребительские кооперативы, заключившие соответствующие договоры).

Лица, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов и (или) оказание услуг, предоставляют органам местного самоуправления информацию отдельно по каждому многоквартирному или жилому дому, для которого они осуществляют поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в части, касающейся предоставляемых ими ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, оказываемых услуг (выполняемых работ). Информация обновляется ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

Данным документом также установлено, что Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в 2-месячный срок должно утвердить:

а) форму электронного паспорта многоквартирного дома, форму электронного паспорта жилого дома, форму электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядок заполнения указанных документов;

б) методические рекомендации по разработке органами местного самоуправления регламентов информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, при предоставлении информации.

Также данным постановлением органам местного самоуправления рекомендовано принять до 1 апреля 2013 г. муниципальные правовые акты, направленные на обеспечение реализации настоящего постановления.

2. Федеральный закон от 25.12.2012 года № 270-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Срок действия Фонда продлен до 1 января 2016 года. Финансовая поддержка субъектам РФ и муниципальным образованиям за счет средств Фонда будет предоставляться не только на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда, но и на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» дополнен нормами, регулирующими модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, в т.ч. устанавливающими подробные требования к региональным программам модернизации.

Внесены изменения в статью 14 Федерального закона № 185-ФЗ, касающиеся оснований, условий и процедур предоставления финансовой поддержки из средств Фонда, в значительной части связанные с определением новых календарных сроков выполнения условий для получения поддержки и осуществления необходимых процедур. Так, например, из перечня условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда исключены отсутствие перекрестного субсидирования и

возмещение межтарифной разницы (п. 7, 8 ст.14 утратили силу). Срок проведения государственного кадастрового учета продлен до 1 января 2016 года.

3. Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ».

Жилищный кодекс расширен и дополнен положениями, регулирующими организацию и проведение капитального ремонта в МКД. Изменена структура платы за ЖКУ (ст.154 ЖК РФ), добавлены главы 15-18, которые устанавливают общие положения о капитальном ремонте, формирование фонда капремонта на специальном счете либо на счете регионального оператора, а также порядок проведения капитального ремонта.

Согласно 271-ФЗ собственники помещений в МКД начнут в обязательном порядке платить взносы на капитальный ремонт после того, как Правительство Ленинградской области примет:

- минимальный размер взноса на капремонт (с учетом рекомендаций Правительства РФ);
- постановления, регулирующие деятельность региональных операторов;
- региональную программу капитального ремонта, которая будет включать в себя список всех многоквартирных домов, находящихся на территории Ленинградской области и подлежащих капремонту, а также виды работ, которые необходимо провести в этих домах.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный. Взнос за капремонт отдельно будет выделяться в качестве обязательного постоянного платежа в составе платы за жилищные и коммунальные услуги (п. 10 ст. 1 271-ФЗ).

Уплаченные взносы на капремонт вместе с начисленными процентами образуют фонд капремонта, который будет находиться в долевой собственности собственников. Решением общего собрания собственников принимается один из двух способов уплаты взносов для формирования фонда капремонта для дома: либо путем открытия собственниками специального счета для собственного дома в банке либо путем перечисления единому «региональному оператору» – фонду, созданному субъектом РФ и накапливающему взносы на капитальный ремонт. Если собственники помещений не выбрали способ, которым они будут формировать фонд, тогда муниципальное образование, на территории которого находится данный многоквартирный дом, принимает решение о формировании фонда капремонта для этого дома на счете «регионального оператора». Изменить способ формирования фонда можно в любое время решением общего собрания собственников, при условии отсутствия задолженности по кредитам и займам у данного многоквартирного дома.

Для того чтобы определиться со способом накопления взносов на капитальный ремонт собственникам дается два месяца со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом. В связи с этим полная работа федерального закона о капитальном ремонте предполагается не ранее 2014 года.

4. Постановление Правительства Ленинградской области от 11.02.2013 №25 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению гражданами, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах на территории Ленинградской области, при отсутствии приборов учета».

Постановление распространяется на электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение и водоотведение. Вступает в силу в части электроснабжения с 01 февраля 2013 года, в части холодного и горячего водоснабжения и водоотведения с 01 июля 2013 года.

5. Постановление Правительства Ленинградской области от 13.02.2013 № 30 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных услуг на территории Ленинградской области в 2013».

Субсидии предоставляются ресурсоснабжающим организациям, при условии установления комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области тарифа для населения ниже уровня регулируемых в установленном порядке тарифов для ресурсоснабжающей организации при представлении заявки в комитет по ТЭК Ленинградской области (в части отопления и горячего водоснабжения) и комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области (в части водоснабжения и водоотведения) с согласованными объемами фактически поставленного населению коммунального ресурса (услуги).

С вышеназванными нормативно-правовыми актами можно ознакомиться на сайте Объединения www.zkh.ru

Новобранец в наших рядах



В конце декабря 2012 года по итогам проведенного конкурса Общим Собранием членов Объединения на должность исполнительного директора Объединения была назначена Журавлева Жанна Юрьевна. Несмотря на небольшой период работы в Объединении, у нового исполнительного директора уже сложилось свое впечатление о жилищно-коммунальной отрасли, которым она поделилась с нами.

«Я много лет работаю в некоммерческих организациях, однако в деятельности Объединения есть своя специфика.

Работа здесь делится на два направления:

- 1) организационная работа с членами Объединения,
- 2) работа непосредственно с проблемами отрасли.

В организационной деятельности намного проще, хотя, безусловно, есть к чему стремиться, чего добиваться, куда развиваться.

А с точки зрения отрасли – еще учиться и учиться, поскольку для меня эта сфера новая. Я благодарна всем членам Объединения за их помощь. Когда я к ним обращаюсь с вопросами, ни разу не слышала отказа, все объясняют, рассказывают о нюансах своей работы.

ЖКХ – это работа с населением и она очень тяжелая, поскольку донести до нашего населения то, что они должны заплатить за те услуги, что им предоставляют – очень непросто. А с учетом ведущейся сейчас информационной кампании против жилищно-коммунальной сферы, работникам ЖКХ просто необходима поддержка.

И роль Объединения очень важна, ведь это именно то звено, которое позволяет власти услышать то, что говорят на местах, обобщить предложения и пожелания предприятий отрасли.

Хочется, чтобы предприятия это поняли и осознанно пополняли наши ряды, зная: для чего они вступают, что они могут и хотят получить от Объединения и какой вклад они могут внести в развитие Объединения. Объединение – это прекрасная площадка для обмена опытом, потому что здесь собираются не конкуренты, а партнеры и соратники.

Я желаю тем, кто еще не с нами, быть с нами, а тем, кто уже с нами – быть более активным. Очень важно проявлять инициативу, потому что так мы сможем определить наиболее актуальные и значимые направления дальнейшей работы. Чем больше инициативных людей – тем лучше.

И в заключение, хочется поздравить всех нас с замечательным праздником – Днем работников жилищно-коммунального хозяйства!!!

