



Возьмемся за руки, друзья!

В последний весенний день в нашей области произошло знаковое событие – в Доме правительства Ленинградской области прошел первый региональный съезд управляющих компаний 47 региона.

Десятки представителей профессионального сообщества, попытались не только обсудить острые вопросы сегодняшнего дня, но и выработать стратегию взаимодействия на будущее.

Перед участниками съезда выступили вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрий Пахомовский, заместитель председателя Законодательного собрания Ленинградской области Алексей Белоус, председатель постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Законодательного собрания Ленинградской области Геннадий Жирнов, начальник Государственной жилищной инспекции Игорь Канарь, председатель комитета по ЖКХ и транспорту Дмитрий Разумов, председатель комитета по ТЭК Андрей Гаврилов, председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций жилищного фонда Алексей Рыжов.

Первым взял слово Юрий Пахомовский, который зачитал приветствие



губернатора участникам съезда и обозначил основные проблемы, с которыми сталкиваются управляющие компании Ленинградской области. По его словам, жилищно-коммунальное хозяйство региона в последний год работало неплохо. И подтверждением тому стало заслуженное седьмое место в турнирной таблице 89-ти регионов России по итогам проведения отопительного сезона 2012-2013 года.

Но есть и проблемы. Основная – неплатежи населения. Многие люди в течение длительного времени накапливают задолженность, а есть и такие, кто попросту отказывается платить за оказан-

ные услуги. «Мы знаем, что взыскать с населения долги, которые в среднем составляют от 5 до 11% в год, можно лишь путем фискальных мероприятий. Но, даже через суд добиться стопроцентного погашения долга, не удастся. А других действенных механизмов решения этого вопроса, увы, нет» – констатировал вице-губернатор.

Дмитрий Разумов озвучил, какие шаги нужно предпринять, для более плодотворного прохождения реформ в сфере ЖКХ. Для этого необходимо определиться с собственностью общедомового имущества, которое на сегодняшний день является по сути ничейным. Представитель управляющей компании из Приозерска предложил для реализации такой идеи провести кадастрирование земли под многоквартирными домами. «Когда человек станет собственником не только своей квартиры, но и земли под ней, то и вопрос с «ничейными» чердаками и крышами решится», – подчеркнул он.

Еще Дмитрий Разумов предложил скорректировать нормативы так, чтобы они позволяли компенсировать растущие у смежников расходы.

– Собираемость коммунальных платежей составляет сейчас 95%, – отметил он. – Если эта цифра снизится до восьмидесяти пяти, то вся система ЖКХ рухнет. На сегодняшний день, долги в регионе за потребленный газ превышают миллиард рублей, а за электроэнергию – 816 миллионов.

На что представитель управляющей компании из поселка Новый Свет предложила отключать злостных неплательщиков от услуг, как провайдеры отключают интернет. «Сразу оплатят», – заверила женщина. А делегат из Луги высказал идею о проведении «инвентаризации должников».

Также, по мнению Разумова Д.В., необходимо ввести госзаказ на обучение специалистов. Жилищной отрасли требуются квалифицированные, профессиональные кадры, отсутствие специализированных программ обучения и подготовки



специалистов ЖКХ остро сказывается на предоставлении коммунальных услуг населению и работе управляющих компаний в целом.

«Цели и задачи в реализации 185-го и 261-го законов ложатся на наши с вами плечи. Мы, в первую очередь, находимся на стороне управляющих компаний, в меньшей степени уже на стороне ресурсных организаций, потому что сегодня они более защищены и со стороны закона, и со стороны тарифной политики, и со стороны гарантий государства» – подчеркнул Дмитрий Разумов. Он предложил активнее взаимодействовать друг с другом и иметь свои специализированные СМИ, дабы восстановить социальную справедливость и вернуть утраченное доверие.

Начальник Государственной жилищной инспекции Игорь Канарь рассказал делегатам съезда о стандартах деятельности управляющих компаний, точнее об их нарушениях, с которыми ему приходится сталкиваться по долгу службы.

Он подчеркнул, что за последние пять месяцев, количество обращений в Инспекцию увеличилось. В прошлом году было порядка 2,5 тысяч заявлений. А в этом только за первый квартал уже 1170. Игорь Канарь считает, что это связано с тем, что население слабо разбирается, как и в жилищном законодательстве, так и в сфере деятельности управляющих компаний и обслуживающих организаций. И управляющие компании должны, в данном случае, взять на себя еще и просветительские функции.

Председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций жилищного фонда Алексей Рыжов отметил, что в сфере ЖКХ основной проблемой является отсутствие взаимопонимания между теми, кто пишет законы, и теми, кто их исполняет.

По мнению Алексея Рыжова, подобная практика привела к тому, что управляющие компании были вынуждены

Возьмемся за руки, друзья!

1 Резолюция
I Регионального съезда

2 Что стоит на пути
партнерства

3 Разговор начистоту

4 Вопрос
взаимодействия

выживать поодиночке. Что, в свою очередь, сказывалось на объеме и качестве предоставляемых населению услуг. «Для исправления ситуации необходимо, чтобы структуры ЖКХ области работали сообща и в тесном контакте с правительством», – убежден Алексей Рыжов. И правительство области тогда бы прислушалось к пожеланиям жилищников.

Стратегической задачей профессионального сообщества и органов государственной власти, органов местного самоуправления остается обеспечение безопасными и комфортными условиями проживания граждан в городских и сельских поселениях Ленинградской области. Делегаты съезда подтвердили готовность к открытому обсуждению актуальных вопросов развития, модернизации отрасли на ближайшую перспективу, совместной выработке решений и их реализации, налаживанию деловых взаимовыгодных контактов.

По результатам работы съезда была принята резолюция, которая предполагает «продолжение диалога и взаимодействия профессионального сообщества жилищников с государственной и муниципальной властью, общественными организациями, партиями во благо жителей Ленинградской области».

– Такие встречи надо проводить регулярно, – резюмировал Алексей Рыжов. – Лишь в этом случае удастся добиться результата, который сможет удовлетворить всех. Только совместными усилиями можно решить наболевшие проблемы в сфере ЖКХ.

Таким образом, по решению профессионального сообщества проведение Регионального съезда организаций по управлению и обслуживанию жилищного фонда Ленинградской области станет ежегодным.

РЕЗОЛЮЦИЯ

I Регионального Съезда организаций по управлению и обслуживанию жилищного фонда Ленинградской области

Съезд стал значимым событием для жилищной отрасли Ленинградской области, подтвердив реальное формирование профессионального сообщества управляющих жилой недвижимостью 47 региона РФ.

Важный форум прошел по инициативе Ассоциации управляющих и обслуживающих организаций, действующей в составе РОО работодателей – предприятий ЖКХ ЛО при активной поддержке и участии Правительства Ленинградской области, органов местного самоуправления, ведущих предприятий жилищно-коммунального комплекса, при информационном обеспечении региональных и местных средств массовой информации.

Стратегической задачей профессионального сообщества и органов государственной власти, органов местного самоуправления остается обеспечение граждан безопасными и комфортными условиями проживания в городских и сельских поселениях Ленинградской области.

В рамках съезда освещены итоги прохожде-

ния в Ленинградской области отопительного сезона 2012–2013 гг. и мероприятия по подготовке объектов ЖКХ области к эксплуатации в осенне-зимний период 2013–2014 гг.

Делегаты съезда подтвердили готовность к открытому обсуждению актуальных вопросов развития, модернизации отрасли на ближайшую перспективу, совместной выработке решений и их реализации, налаживанию деловых взаимовыгодных контактов.

Сформировавшейся жилищной отрасли требуются квалифицированные, профессиональные кадры. Необходимо создание специализированных программ обучения и подготовки специалистов отрасли ЖКХ.

На основании вышеизложенного съездом выдвигается ряд предложений в части создания сбалансированных отношений управляющих и обслуживающих жилищный фонд организаций со всеми участниками рынка жилищно-коммунальных услуг:

1. Одобрить предложения, прозвучавшие в докладах выступающих.

2. Проводить ежегодно региональный съезд управляющих МКД.

3. Избрать координатором проведения съездов Правление Регионального отраслевого объединения работодателей – предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области.

4. Привлечь представителей всех муниципальных образований Ленинградской области, осуществляющих управление и обслуживание жилищного фонда, к работе в Ассоциации управляющих и обслуживающих организаций ЛО.

5. Усилить совместную работу Ассоциации управляющих и обслуживающих организаций ЛО с комитетом по ЖКХ и транспорту Правительства Ленинградской области, постоянной комиссией ЗакС ЛО по ЖКХ и ТЭК, Государственной жилищной инспекцией ЛО с целью дальнейшего взаимодействия, обмена опытом, выработки совместных решений, путей их реализации и по совершенствованию законодательства.

6. Продолжить через Ассоциацию диалог и

взаимодействие профессионального сообщества жилищников с государственной и муниципальной властью, общественными организациями, партиями во благо жителей Ленинградской области.

7. Расширить взаимодействие Ассоциации и профессионального сообщества предприятий отрасли со средствами массовой информации с целью формирования эффективного собственника жилой недвижимости, информированности потребителей о деятельности предприятий жилищной и коммунальной сферы, тарифах, планах и перспективах развития отрасли, особо отметив мероприятия по энергосбережению.

8. Направить принятую резолюцию I Регионального съезда организаций по управлению и обслуживанию жилищного фонда Ленинградской области в органы государственной и муниципальной власти региона, предприятиям, оказывающим жилищные и коммунальные услуги, в средства массовой информации.

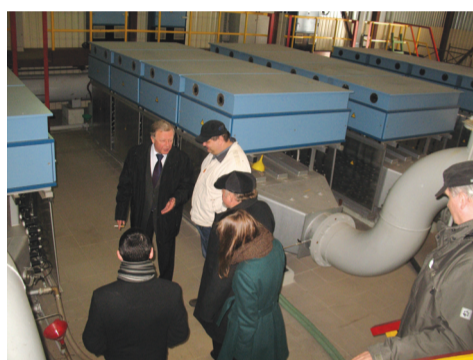
31 мая 2013г.
Санкт-Петербург

Что стоит на пути партнерства

Отношения между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями должны строиться таким образом, чтобы потребитель не чувствовал на себе их внутренние проблемы и получал качественную услугу. Насколько сегодня есть необходимость урегулировать эти отношения и сбалансировать их как в финансовом, так и в законодательном плане, рассказывает директор СМУП «Водоканал» города Сосновый Бор Анатолий Степанович Целенко.

Анатолий Степанович, как вы оцениваете существующее состояние взаимоотношений между Водоканалом и управляющими компаниями города — что устраивает, что — нет, что хотелось бы изменить?

На основании постановления администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, опубликованного в средствах массовой информации, с 2008 года наша организация — СМУП «ВОДОКАНАЛ», также как и СМУП «Теплоснабжающее предприятие», осуществляет прямые расчеты с населением города в рамках договора



на поставку коммунального ресурса (холодная вода) и оказание услуг по водоотведению для многоквартирных жилых домов. Границей эксплуатационной ответственности при этом является наружная стена здания. Договора между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями нет. Есть приложение к договору управления многоквартирными домами, оформленное как эксплуатационное соглашение, в которых как раз прописаны границы эксплуатационной ответственности наших организаций (по холодной воде — наружная стена здания, по канализации — выпуск в первый смотровой колодец).

Начисление платы производит городской паспортно-бухгалтерский центр (в рамках заключенного с нашим предприятием договора). Единой квитанции нет, каждая организация ежемесячно направляет в адрес жителей свою квитанцию (затраты связанные с печатью квитанций и их доставкой закладываются в тариф).

Единственным плюсом данных отношений является тот факт, что деньги за оказанные нашей организацией услуги поступают непосредственно на наш расчетный счет, однако в сложившейся схеме отношений имеются существенные минусы: — Управляющие компании, которые занимаются обслуживанием внутридомовых сетей, в рамках заключенных договоров, полностью отстранились от вопросов, связанных с начислением (перерасчетами) за оказанные услуги по водоснабжению и водоотведению, в том числе и от вопросов связанных с энергосбережением — контроль за утечками ресурсов, учет ресурсов как подомовой, так и квартирный. У нашей организации отсутствуют рычаги воздействия на бездействие управляющих организаций.

— У организации, отвечающей за начисления (паспортно-бухгалтерский центр) нет заинтересованности в том, чтобы начисления производились корректно и в полном объеме. При проведении проверки выявляется очень много бухгалтерских ошибок, которые существенно влияют на экономические показатели нашего предприятия.

— Насколько сегодня обоснованы тарифы на услуги вашего предприятия, позволяют ли они ему развиваться и совершенствоваться?

— На основании приказа комитета по тарифам и ценовой политике от 30.11.12г. №174-п, действует тариф на услуги в сфере водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод. Тарифы сформированы в соответствии с федеральным законом от 07.12.11г. №416-ФЗ, постановлением Правительства от 14.07.08г. №520 и методических указаний по расчету тарифов

и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса.

Применяемые на сегодняшний день предельные индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на услуги не дают полное обеспечение финансовых потребностей, необходимых для реализации производственной программы.

— Выгодно ли ставить счетчики на воду? Есть ли у «ресурсников» необходимые ресурсы для того, чтобы выполнять положение закона об установке ОПУ. И кто этим должен заниматься?

— Что касается вопроса реализации Федерального закона об энергосбережении:

во-первых: в законе подробно прописано много конкретных направлений и мер по решению проблемы энергоэффективности, но механизма нет. Были утверждены муниципальные программы энергосбережения. На деле получается, что формально программа есть, но реально в ней ничего нет. Для достижения заложенных в закон целей потребуются существенные объемы финансирования — закон требует до конца 2013 года оснастить все дома и индивидуальные жилые помещения счетчиками на воду.

Вторая проблема заключается в том, что законодатели не указывают на источник финансирования для проведения целенаправленных ремонтных работ — начиная от капитальных ремонтов узлов ввода, не говоря уже об изношенности общедомовых сетей и протечек связанных с этим. Предполагается, что все вышеназванные мероприятия должны осуществляться управляющими компаниями, а заказчиками должны выступать владельцы квартир. Однако уровень платежей населения на проведение капремонта и платежная дисциплина не дают возможности управляющим компаниям проводить соответствующие капремонты домов. И вряд ли стоит рассчитывать на то, что население добровольно согласится оплачивать дополнительные счета. Скорее они пойдут в суды заявлять об ущемлении своих прав и неправомерности деятельности ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний.

В-третьих, Законом предусмотрен принудительный порядок установки приборов учета с возмещением устанавливающей организации всех понесенных затрат. Работы, связанные с «простой» установкой приборов учета также требуют определенных единовременных затрат от нашего предприятия. Согласно действующего законодательства, если потребитель не в состоянии оплатить прибор учета и его установку сразу, организация обязана предоставить рассрочку по платежам со сроком до 5 лет. И в данном случае мы опять-таки сталкиваемся с вопросом платежной дисциплины населения.

Также на повестку дня всплывает новый ряд вопросов, связанных с обслуживанием установленных приборов учета, их сохранностью. Мы на своей практике уже не раз сталкивались с вандализмом со стороны населения — «если тебя не устраивает счета по прибору учета, просто сломай его».

Создание компаний по установке счетчиков, их поверке, обслуживанию, влечет за собой создание службы контролеров, содержание которых также должно закладываться в тарифы предприятия, то есть ложиться на плечи граждан. Но всем нам понятно, что вопрос установления тарифов носит больше политический, нежели экономический характер.



На сегодняшний день выясняется, что к переходу на потребление ресурсов по приборам учета жители не готовы. Практика применения общедомовых приборов учета в нашем городе показала, что платежи за оказанные услуги, выставленные по показаниям приборов учета, в большей части домов выросли в разы. Это вызвало недовольство со стороны населения, и привело к тому, что нашему предприятию пришлось (и до сих пор приходится) давать многочисленные объяснения о правомерности наших действий, а также приходится отвечать за нерадивость управляющих компаний. Поэтому утверждать, что установка приборов учета — это выгодно, мы не будем, это возможность населения получать счета и нашей организации получать деньги за фактически отпущенный ресурс. Установка приборов учета выгодна лишь в том случае, если в доме исправные инженерные сети и самое главное — число фактически проживающих граждан соответствует данным, на основании которых производятся начисления (основная причина завышенных платежей).

Проблемы, которые предстоит решить

С 01 января 2013 г. вступил в силу ФЗ №416 «О водоснабжении и водоотведении» от 07 декабря 2011 года, регулирующий отношения организаций ВКХ и абонентов и привнесший в работу организаций ВКХ много вопросов. В частности, касающейся охраны окружающей среды при сбросе сточных вод абонентами в централизованную систему водоотведения Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2013г. №230



определены категории абонентов, для объектов которых устанавливаются нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Согласно п. 1 данного постановления к таким абонентам относятся юридические лица, которые заключили или обязаны заключить договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения, осуществляют деятельность, связанную с производством, переработкой продукции, и которым принадлежит на праве собственности или на ином законном основании канализационные выпуски в централизованную систему водоотведения. При этом среднесуточный объем отводимых (принимаемых) сточных вод с указанных объектов составляет более 200 м³/сутки суммарно по всем выпускам в одну централизованную систему водоотведения. Вместе с тем закон опускает регулирование отношений в сфере охраны окружающей среды при водоотведении организаций ВКХ и абонентов со среднесуточным объемом отводимых сточных вод 200 м³/сутки и менее, абонентов, осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица, или сбрасывающих в централизованную систему водоотведения сточные воды не организованно.

Следует отметить, что практически каждая организация, независимо от организационно-правовой формы, в процессе своей деятельности использует земельные участки, принадлежащие ей или закрепленные за ней на каком-либо вещном праве. На таких участках располагаются производственные площадки, размещаются автомобили и другая техника, находятся ремонтные цеха, мастерские, автомойки и прочие объекты инфраструктуры. На территории любой организации формируется поверхностный сток в виде дождевых, талых и поливочных вод, который организованно или неорганизованно поступает в систему централизованной дренажно-ливневой канализации города и отводится в акваторию водных объектов. За счет истирания шин, асфальтового покрытия, просыпей грузов, разлива горюче-смазочных материалов, масел, выноса на колесах грязи на автомобильях, выехавших с грунтовых дорог, в стоке неизбежно появляются примеси и включения различного химического состава, которые вносят свой весомый вклад на состояние сетей и в загрязнение водоемов.

Ощутимый вклад в органическое загрязнение сбрасываемых хозяйственно-бытовых сточных вод оказывают организации, эксплуатирующие пищеблоку (кафе, рестораны, повсеместные магазины с горячими цехами и кухнями), организации коммунально-бытового назначения (прачечные и химчистки) и другой направленности.

Зависимость интенсивности загрязнения водоемов от объемов отводимых стоков таких абонентов обратно-пропорциональна: чем меньше объем отводимых сточных вод, тем выше концентрация загрязняющих веществ в составе стоков, так как в данном случае эффект разбавления не работает.

Подводя итог, считаю, что категория абонентов, установленная Постановлением Правительства РФ №230 от 18 марта 2013 г. в рамках реализации ФЗ №416 «О водоснабжении и водоотведении» от 07 декабря 2011 г., определена не корректно и не охватывает той значительной части абонентов (со среднесуточным объемом водоотведения 200 м³/сутки и меньше, индивидуальных предпринимателей), которая дает в совокупности не меньшее негативное воздействие на состояние сетей и водных объектов, чем абоненты со среднесуточным расходом сточных вод больше 200 м³/сутки. В этой связи, Ассоциацией водоканалов Ленинградской области принято решение обратиться в органы государственной власти с запросом о внесении соответствующих изменений в Постановление Правительства РФ от 18.03.2013г. №230.

Другим очень тяжелым вопросом, с решением которого предприятие не в силах справиться самостоятельно, является проблема вывоза осадка сточных вод 4 класса опасности на объекты размещения (лицензированные полигоны), находящиеся в ведении специализированных организаций.

В границах муниципального образования «Сосновоборский городской округ» мест для размещения осадков сточных вод нет. Ранее принимавший осадок для размещения СМУП «Спецавтотранс» остановил прием в начале 2012 года ввиду отсутствия мощностей и закрытия городской свалки.

Обращения о приеме осадка сточных вод на размещение на лицензированные полигоны в организации, находящиеся в других близлежащих территориальных округах результата не дали. Нам отказывали в устной порядке, ссылаясь на неприятный запах отхода, на то, что наше предприятие находится в другом территориальном округе, или просто оставляли письма без ответа. Среди организаций, куда мы обращались, были ООО «Профспецтранс», ООО «Новый Свет-ЭКО», ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», ЗАО «Завод КПО».

Вывоз осадка на другие полигоны (ООО «Лель-ЭКО» г. Кириши, ООО «Спецавтотранс» г. Тосно) не представляется возможным за счет значительной удаленности.

Между тем количество образованного осадка для вывоза с территории предприятия продолжает расти с каждым днем.

Таким образом, решение вопроса вывоза и размещения осадков сточных вод на лицензированные полигоны Ленинградской области или принятия иных альтернативных решений представляет собой наиболее актуальное направление работы Ассоциации водоканалов Ленинградской области.

Разговор начистоту

Нильс Бор предрекал: человечество погибнет не от атомной бомбы и бесконечных войн. Оно похоронит себя под горами собственных отходов.

С высказыванием физика-теоретика нельзя не согласиться. Сегодня при постоянном росте населения огромные потоки бытовых отходов тянутся из домов, магазинов, организаций. Всем знакома картина – переполненные мусорные контейнеры и валяющиеся рядом мусорные отходы, которым места в пухто, увы, не осталось.

По данным экологов, в Ленинградской области ежегодно образуются около 400 тысяч тонн твердых бытовых отходов, 3,8 миллиона тонн промышленных отходов, около 19 тысяч тонн медицинских, более миллиона тонн отходов агропромышленного комплекса, а также более 50 тысяч тонн иловых осадков канализационных очистных сооружений. Плюс еще около 1,5 миллионов тонн твердых отходов поставляют Петербург. При этом на такие колоссальные объемы предусмотрено всего 16 полигонов утилизации, многие из которых уже исчерпали ресурс, и 217 свалок.

Но старые переполненные полигоны – это лишь одна сторона медали. Не менее актуальна для региона проблема несанкционированных свалок, счет которых идет на сотни. Достаточно съехать в лес по любой грунтовке, чтобы обнаружить залежи мусора. Большие или маленькие, но они есть везде, где есть дороги. Вот почему утилизация отходов признана правительством области серьезной проблемой, которую необходимо решать на самом высоком уровне.

В этом материале мы рассмотрим, как решают многие актуальные вопросы с вывозом и утилизацией ТБО на примере трех районов региона – Бокситогорского, Тосненского и Лодейнопольского.

Для начала расскажем, в чем ведении находятся полигоны ТБО и какие компании работают на рынке по сбору и перевозке мусора. А так же уясним, кто является основным производителем тех или иных видов отходов, и каких объемов они достигают.

Полигон Бокситогорского муниципального района находится в ведении администрации района. Сбором и транспортировкой отходов занимается частная компания ООО «СанТехРемонт». Эксплуатацией полигонов занимается частная компания ООО «Благоустройство».

Полигон города Пикалево находится в ведении администрации города. Сбором и транспортировкой отходов занимается частная организация ООО «Благоустройство». Основными производителями отходов являются управляющие компании – 34,7 т. м3 в год, ЗАО «БазелЦемент – Пикалево» -55,4 т. м3 в год.

Около 80 процентов рынка по сбору и транспортировке отходов в Тосненском районе находится в ведении физических лиц. Полигон ТБО находится в управлении ООО «Спецавтотранс».

Образование мусора в районе имеет ярко сезонный характер, к лету количество отходов в районе возрастает на 30 процентов, что указывает на увеличение объема от садоводческих массивов и отдыхающих из Санкт-Петербурга.

В Лодейнопольском районе сбор, транспортировка и размещение отходов осуществляется ООО «Спецтранс». Этой организации принадлежит «Карьер «Вехозерский», на котором происходит захоронение отходов. В районе образуется около 70 тысяч кубических метров отходов

в год, в основном, от организаций и населения. Причем, промышленные отходы составляют около 17 процентов от общего объема.

Что касается несанкционированных свалок, о которых так любят говорить журналисты и экологи, то, по словам представителей ООО «Благоустройство», в городе Пикалево в основном весь мусор вывозят на полигон ТБО. Но, поскольку далеко не все предприятия заключили договор на сбор, вывоз и захоронение мусора, то, возможно, бесхозные свалки есть. Но в компании о них не известно.

По словам представителей Тосненского района несанкционированные свалки встречаются. Но практически невозможно определить, кто конкретно является их «родоначальником». К сожалению, привлечь нарушителя к ответственности достаточно нелегко, ведь для этого его нужно застать непосредственно за выбросом мусора. Ощущение безнаказанности, безразличия и непонимания жителей и некоторых организаций всей опасности ситуации приводит к разрастанию гор мусора на территории района. Штрафные санкции, конечно, хорошо. Но не ясно, кто уполномочен их выписывать. Стоит просто не допускать вывоза мусора на такого рода свалки, используя строгий учет и контроль за образованием отходов и их доставкой на полигоны ТБО.

В Лодейнопольском районе также существует проблема несанкционированных свалок. И все потому, что муниципальные власти осуществляют недостаточный контроль за обращением отходов, в том числе, и ТБО. Более того, власти порой сами провоцируют несанкционированные свалки. Так, при разборке ветхих жилых домов, администрация при приемке выполненных работ не требует документов, подтверждающих размещение отходов в разрешенном законодательством месте. Хотя, существующее законодательство позволяет органам местного самоуправления и государственным надзорным органам существенно улучшить эту негативную ситуацию.

Что касается частного сектора, то, действительно, нужны новые законодательные акты, которые обязывали бы жителей заключать договора со специализированными организациями на сбор, вывоз и захоронение отходов. А пока эти вопросы «висят в воздухе», стихийные свалки будут только множиться.

Еще один актуальный аспект – раздельный сбор бытовых отходов у населения.

Например, каждый житель Швейцарии обязан сортировать мусор – это закон. Нарушителям – крупный штраф. За соблюдением закона следит мусорная полиция, которая способна найти и привлечь к суду даже человека, выбросившего из окна машины окурки. Тот же, кто не желает «пачкать руки», должен заплатить налог, чтобы его отходами занялся «специалист».

Еще одна прямая обязанность каждого законопослушного швейцарца – привезти рассортированный мусор на пункты приемки, откуда его направляют на перерабатывающие предприятия.

У нас были многочисленные попытки сортировать мусор, но эти эксперименты проваливались с завидным постоянством. Возможно ли нашего человека научить разделять отходы, или эту культуру можно на-

саждать только путем репрессивных методов?

Представители Бокситогорского района категорично говорят, что нет. Приучить человека собирать отходы в различные специальные емкости – задача невыполнимая.

А вот в Тосненском районе говорят, что раздельный сбор отходов возможен при его постепенном вводе. Для этого стоит начать с более простого метода, такого, как дуальный сбор, то есть сбор в два ведра. Одно будет вмещать в себя те отходы, которые идут на переработку (вторсырье), второе будет идти напрямую в свалочные массы полигона ТБО. При данной системе минимизируются издержки на содержание транспортной техники и контейнерного парка, ведь на каждый вид отходов необходимы отдельные контейнеры и специальный транспорт.

Но основная проблема на пути развития систем сбора, сортировки и переработки отходов является российское законодательство, которое не столько помогает и защищает этот сектор, сколько притесняет его своими необоснованными требованиями.

Исправить ситуацию можно. Главное начать постепенный ввод дуально-го сбора, например, с муниципальных организаций, таких как детские сады, школы, администрации. Параллельно запустить образовательную акцию в детских садах, школах.

В Лодейнопольском районе также считают, что раздельный сбор мусора, по образцу западных стран, возможен. Для этого, на первых порах, надо организовать селективный сбор коммунальных отходов 2 – 3 видов. Это могут быть стеклянные бутылки, пластик, бумага. Но эта работа будет бессмысленной, если не будет рынка сбыта отсортированного сырья.



Научить людей сортировать отходы трудно, но можно. Главное, проводить разъяснительную беседу среди населения. Возможно, компаниям сферы обращения с ТБО нужно идти в массы с просветительской миссией, выпускать специальные буклеты, говорить на эту тему в СМИ, проводить специальные уроки для детей в школах. Любая идея сначала воспринимается как бредовая, потом становится передовой, потом – нормой.

На самом деле это не так уж сложно. Ну что стоит рядом с мусорным ведром поставить коробку и сбрасывать в нее всякую всячину, например, старый полиэтиленовый пакет, консервную банку, коробку от конфет, поломанную детскую игрушку?! Разве сложно пустую пластиковую бутылку, перед тем как выбросить, сжать и закрыть крышкой – а ведь тогда она будет занимать значительно меньше места?! Зато, по подсчетам специалистов раздельный сбор ТБО, существенно упростит процесс отделения вторичных ресурсов и обеспечит экологический и экономический эффект.

Но для решения этой проблемы нужна материальная поддержка. В населенных пунктах должны появиться пункты сбора вторичных ресурсов с новым парком контейнеров

для раздельного сбора и соответствующая техника.

Еще одно направление – сбор опасных отходов, в первую очередь ртутьсодержащих ламп.

В городе Пикалево администрация закупила контейнер для сбора люминесцентных ртутьсодержащих ламп. ООО «Благоустройство» осуществляет прием и сдачу ламп в специализированную организацию в Санкт-Петербурге.

В Тосненском районе коммерческие организации сдают эти отходы на утилизацию. Население же, как правило, выкидывает их вместе с ТБО.

В Лодейнопольском районе отходы 1-3 классов опасности, собираются многими юридическими лицами и предпринимателями, которые затем передают их на обезвреживание.

Получается, что в районах региона делается многое для того, что бы сохранять чистоту. А мусорная проблема все равно существует. Возможно, заказчиков не устраивают цены на утилизацию отходов?

В Бокситогорском районе так не считают. Установленный тариф едва покрывает расходы предприятия, а хотелось бы приобретать столь необходимую новую специализированную технику.

В Тосненском районе ежегодный рост тарифа держится в пределах 10% в год, что является комфортным как для клиентов, так и для организаций, эксплуатирующих полигоны ТБО.

В Лодейнопольском районе ООО «Спецтранс» заключило более 400 договоров на оказание данного вида услуг. Такое количество контрактов говорит о том, что заказчиков тарифы устраивают.

А вот что касается способов решения проблем, связанных с утилизацией отходов, то тут мнения представителей игроков на этом рынке разошлись ненамного.

В Бокситогорском районе считают, что проблемы с утилизацией возникают оттого, что многие организации уклоняются от заключения договоров на сбор, вывоз и захоронение отходов. И очень надеются, что экологические службы будут оказывать реальную помощь в решении этого вопроса.

В Лодейнопольском районе также говорят о том, что не все юридические лица и предприниматели имеют договора с ООО «Спецтранс». А это значит, что отходы, образующиеся от их деятельности, не доставляются в установленное место и могут загрязнять окружающую среду. Похожая ситуация и в частном секторе.

В Тосненском районе на данный момент сложилась устойчивая система обращения с отходами ТБО. Эффективный контроль движения отходов, образования несанкционированных свалок, строгий учет всех видов отходов поступающих на полигон, позволяет держать обращение с отходами на должном уровне.

В настоящее время администрация Тосненского района рассматривает концепцию обращения с отходами на территории Тосненского района на ближайшие 3 года, с учетом анализа движения отходов с 2004 года.

В свете сложившейся ситуации комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области в 2013 году разработана «Концепция обращения с отходами производства и потребления в Ленинградской области», в которую включены, помимо прочего, пути и методы решения проблем в сфере обращения с отходами региона, календарный план реализации мероприятий, а также вопросы, которые необходимо решить для выполнения плана мероприятий.

Вопрос взаимодействия

13 июня 2013 года на открытии заседания круглого стола Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций жилого фонда Ленинградской области, который прошел в городе Сланцы, собравшиеся обсуждали наиболее острые проблемы отрасли, такие, как организация взаимодействия между собственниками жилья, управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями и органами местного самоуправления.

С приветственным словом к собравшимся обратился глава администрации Сланцевского городского поселения Александр Хоперский. Он отметил важность подобных встреч для обсуждения самых актуальных вопросов в сфере ЖКХ.

По словам главы администрации, подобные мероприятия дают возможность участникам рынка донести до вышестоящих органов власти проблемы, которые существуют в отрасли.

Исполнительный директор РОО работодателей-предприятий ЖКХ ЛО Жанна Журавлева рассказала собравшимся о целях и задачах Объединения, о том, какие структурные подразделения входят в ее состав, о взаимодействии с властью региона,

об активном участии в организации встреч, семинаров и круглых столов с привлечением экспертов.



Также Жанна Журавлева напомнила участникам встречи о состоявшемся I Региональном съезде управляющих и эксплуатирующих организаций ЛО, на котором была принята резолюция, включающая ряд мероприятий по усилению взаимодействия и повышению активности работы как предприятий, так и органов государственной власти с целью стабилизации сложившейся в отрасли ситуации. В выступлении исполнительного директора РОО работодателей-предприятий ЖКХ ЛО, кроме прочего был затронут и такой наболевший вопрос, как взаимоотношения с контролирующими органами — пожарной инспекцией, Роспотребнадзором, Государственной жилищной инспекцией.

Председатель Ассоциации теплоснабжающих организаций В.Н.

Резниченко предложил собравшимся и впредь обсуждать и решать проблемы на базе Объединения. По его словам, отрасли ЖКХ просто необходимо единой крупной объединение, которое бы помогало власти региона развивать сферу управления жилищным фондом и ресурсоснабжением.



11 июля 2013 г. в п. Сиверский Гатчинского района состоялось очередное открытое заседание Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций жилого фонда Ленинградской области

С приветственным словом к собравшимся обратился Председатель Ассоциации А. В. Рыжов. Он отметил важность подобного рода встреч для обсуждения актуальных вопросов в итоге дающих возможность донести мнение и реальное состояние сферы ЖКХ на местах до вышестоящих органов власти, которой не стоит пренебрегать.

Исполнительный директор РОО работодателей — предприятий ЖКХ ЛО Ж. Ю. Журавлева рассказала присутствующим о работе по реализации положений резолюции I Регионального съезда управляющих и эксплуатирующих организаций Ленинградской области.

Председатель Ассоциации управ-

ляющих и эксплуатирующих организаций Рыжов А.В. выступил перед собравшимися с предложением обсуждать и решать проблемы на базе Объединения. Очевидно, что отрасли жилищно-коммунальной сферы необходимо единое крупное объединение, которое бы помогало власти региона развивать сферу управления жилищным фондом, ресурсоснабжения и прочих отраслей ЖКХ. Одной из основных проблем отрасли является продолжающаяся деятельность некоторых СМИ и политиков по формированию негативного отношения конечного потребителя (населения) к организациям, предоставляющим жилищно-коммунальные услуги. С другой стороны, многие предприятия испытывают давление со стороны контролирующих органов, чья работа иногда проводится не для профилактики и предупреждения чрезвычайных ситуаций, а сводится к наложению высоких штрафов, что негативно сказывается на финансовом положении управляющих компаний, а это в конечном итоге отражается на жителях.



Т а к ж е Рыжов А. В. выступил с предложением организовать встречу с постоянной

Об опыте сотрудничества предприятия с Объединением говорил директор филиала ЗАО «Нева Энергия» В.Е. Степанов. В качестве положительного примера он рассказал о предоставлении Объединением, по его запросу, статистики взаимодействия теплоснабжающих организаций региона с петербургской сбытовой компанией.

Выступающий подчеркнул, что Объединение также ведет большую работу по предоставлению данных по судебной практике. Совместная работа предприятий ЖКХ в рамках Объединения исключит их разрозненность, позволит выработать единый подход к решению проблем, что неизменно приведет к улучшению качества обслуживания потребителей коммунальных услуг.

Также Степанов В.Е. рассказал об итогах обслуживания ЗАО «Нева Энергия» внутридомовых систем теплоснабжения домов. В прошлом году ресурсоснабжающей организацией совместно с управляющими компаниями были определены 10 «проблемных» домов, в которых специалисты организации проводили работу по улучшению теплоснабжения.

Необходимость разработки схем теплоснабжения каждого дома является наиболее актуальной проблемой. Без данных схем подготовка домов к отопительному сезону, так же как и дальнейшая эксплуатация, невозможны, поэтому при подписании паспортов готовности МКД к отопительному периоду нужно оценивать их готовность с точки зрения наличия этих документов. Для того,

чтобы составить схему теплоснабжения МКД, необходимо изучить всю систему теплоснабжения дома: от подвала до последней квартиры. Все недостатки в системах теплоснабжения, выявленные в обслуживаемых домах, характерны для многих домов. Причинами, как выяснилось, могут быть даже ошибки при строительстве, например, завышено сечение труб стояков. В этом кроется причина неоднократных перезапусков дома в период начала отопительного сезона.

Перерасчет за некачественную услугу теплоснабжения в прошедшем



отопительном сезоне в г.Сланцы был сделан на сумму 10 тыс. рублей. В предыдущие годы эта цифра была на порядок выше. Поэтому, даже при превышении затрат на содержание в течение отопительного периода «проблемных» домов (прямые затраты ЗАО «Нева Энергия» — 1,5 млн. руб., поступило от управляющих компаний — 400 тыс. руб), ресурсоснабжающая организация готова продолжать работу.

В ходе встречи также обсуждались вопросы тарифного регулирования услуг ЖКХ, привлечения инвесторов в сферу жилищно-коммунального хозяйства и другие.

комиссией по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Законодательного Собрания Ленинградской области с целью внесения ряда предложений по изменению нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность управляющих компаний.



Участники заседания обсудили ряд постановлений Правительства РФ, вышедших в последнее время и непосредственно затрагивающих сферу управления жилым фондом.

Основное внимание участники заседания обратили на:

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")

- Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 г. №6464/10

- Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 г. № 344 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг"

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами")

- Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования"

- Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"

Наиболее важным на данный момент вопросом было признано установление минимального тарифа на жилищные услуги. Этот вопрос активно обсуждался также на съезде управляющих компаний. Участниками заседания было принято решение поручить исполнительному органу Объединения проработать проблему и предложить варианты решения.