



## ЧТОБЫ НАС УСЛЫШАЛИ, КОМПАНИИ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДОЛЖНЫ ОБЪЕДИНИТЬСЯ



**В советское время ругали торговлю, сейчас услуги жилищно-коммунальной сферы. Почему отрасль, вроде бы изначально созданная для обеспечения населения благоприятной средой проживания, сегодня превратилась в «яблоко раздора» между жителями, компаниями жилищно-коммунальной сферы и чиновниками? И самое главное, что с этим делать? На эти и другие вопросы ответил директор МП «Жилищное хозяйство» г.Кириши Станислав Дроздов, избранный на пост Председателя Правления 12 сентября 2013 года на Общем собрании членов РОО работодателей – предприятий ЖКХ ЛО.**

- Станислав Александрович, тринадцать лет назад в Ленинградской области было создано Объединение предприятий ЖКХ Ленинградской области, которое должно было выступить связующим звеном между теми, кто работает на рынке услуг ЖКХ и властью. Насколько организации удалось наладить этот диалог?

- Объединение было создано в 2000 году в первую очередь для реализации областного закона «О социальном партнерстве в Ленинградской области», предусматривающего участие объединения работодателей в подготовке и подписании коллективных договоров, тарифных и иных соглашений с Правительством, Администрациями муниципальных образований и профсоюзами Ленинградской области.

Это было время, когда «канул в Лету» отдел, существовавший при правительстве Ленинградской области и занимавшийся вопросами консолидации жилищников. Стало окончательно ясно, что ЖКХ «советского разлива», основанного на жестких принципах взаимодействия различных структур, больше не будет. В суровых рыночных условиях жилищным фондом надо было

как-то управлять. Причем, это «наследство», как все хорошо помнят, было весьма запущено.

Когда государство принимало решение о бесплатной приватизации, то преследовало одну цель – минимизировать свои затраты на жилищно-коммунальный комплекс. Как только дома, финансируемые балансо-держателями по остаточному принципу, перестали приносить прибыль и стали обузой, от убыточного жилья избавились, передав в собственность населению. Управляющие компании начали свою деятельность, «зайдя» на жилфонд, который не ремонтировался по 30-40 лет. Через какое-то время стало ясно, что в одиночку на этом поле не выжить. Вопросы и проблемы, которые накопились у управляющих компаний за время «варки в собственном соку», нужно было решать. Но для того, чтобы их голос был услышан, нужна была мощная структура. Таким образом, и родилась идея о создании Объединения.

Цели данной структуры многогранны. Это и создание конкурентоспособного и цивилизованного рынка в сфере ЖКХ, и активное участие в разработке нормативно-правовой базы, касающейся сферы управления жилищным фондом и его обслуживания, и со-

трудничество с органами исполнительной и законодательной власти в части формирования жилищной политики, и инициирование инновационной, исследовательской и образовательной деятельности в сфере ЖКХ, продвижение в практику управления жилым фондом новых идей, технологий, услуг, и обмен положительным опытом.

За годы своего существования Объединение организовало десятки семинаров и «круглых столов» с экспертами, работающими в области ЖКХ, разработало немало предложений для законодателей, наладило взаимоотношения с контролирующими органами. Но, разумеется, что достичь всех намеченных целей, увы, пока не удалось. Наши проблемы власти не всегда слышат.

**- В чем причины столь плачевного состояния коммунального бизнеса, кто или что загоняет его в угол?**

- Одна из основных причин убыточности предприятий ЖКХ – некорректная тарифная политика. У нас исторически так сложилось, что тарифы, которые применяются в отрасли, носят больше не экономический характер, а политический. Это некоторый предмет торга между властью и на-

## 1 Чтобы нас услышали...

## 2-3 Порт приписки: Сосновый Бор

## 4 Экономим вместе

родом, чиновниками и бизнесом.

Понятно, что рост коммунальных услуг сильно бьет по карману наших граждан. Но, разве управляющая компания виновата в том, что размер пенсии не позволяет человеку оплачивать коммунальные услуги. Ведь, жилищно-коммунальная система не может исполнять роль собеса.

Вот и получается, что представители коммунальных предприятий говорят, что готовы взять на себя многие обязательства, но только если тарифы станут экономически обоснованными или в них будет заложена приемлемая инвестиционная составляющая. А власти вынуждены сдерживать рост тарифов, чтобы коммунальные платежи оставались посильными для населения. В итоге – тупик.

Мне кажется, что необходимо на самом высоком уровне разделить функции соцзащиты, которые принадлежат государству, и непосредственную эксплуатацию, то есть бизнес.

**- Сами предприятия нередко жалуются, что они бы и рады работать хорошо, но зарплата в этой сфере очень низкая.**

- Она не просто низкая, а ничтожная, иногда, меньше пенсии. Могу сказать на примере нашего муниципального предприятия «Жилищное хозяйство» города Кириши.

Например, слесарь-сантехник у нас получает чуть больше 14 тысяч рублей, слесарь по обслуживанию тепловых сетей – около 19 тысяч, оператор котельной – 16,5 тысяч. Это при том, что в других сферах экономики, работающие на аналогичной должности люди получают свыше 30 тысяч рублей.

И как мне привлечь на эти жалкие гроши квалифицированные кадры? Молодежь не хочет работать за копейки. И их понять можно. Они, как и работники других

организаций и предприятий города, должны оплачивать свои коммунальные услуги, покупать продукты в тех же магазинах по тем же постоянно растущим ценам.

На сегодняшний день мы испытываем страшный кадровый голод. Дефицит рабочих комплексной уборки составляет 70 процентов, кровельщиков, плотников, слесарей-сантехников – 50 процентов, слесарей по обслуживанию тепловых сетей – более 30 процентов.

Выход – нанимать на работу гастарбайтеров. И, что ни говорили бы в верхах, это единственный вариант заткнуть «кадровую дыру». Например, если в 2010 году мы приняли на работу 22 иностранца, то в 2013 – уже 94 человека.

Исправить эту ситуацию можно только совместными усилиями органов власти, профсоюзных и регулирующих органов.

Думаю, что основной задачей Объединения на ближайшее время будет решение этого архиважного вопроса.

**- Станислав Александрович, как Вы считаете, этот «воз» под названием ЖКХ можно сдвинуть с мертвой точки?**

- Лучшим вариантом решения проблемы является привлечение в эту сферу частных инвестиций. Однако чтобы частный бизнес пришел в такую малопривлекательную для инвестирования отрасль, как жилищно-коммунальное хозяйство, ему необходимо дать определенные государственные гарантии. Ведь, без понимания – вестировать средства, какие мероприятия будут на них реализованы, и что в результате получится – ни один здравомыслящий инвестор не будет вкладывать деньги в проект.

И решать этот вопрос нужно на самом высоком государственном уровне. Причем, в ближайшее время. Пока отрасль не потонула под грузом проблем.



# ПОРТ ПРИПИСКИ:

2-4 августа 2013 года недалеко от г.Сосновый Бор состоялся VII ежегодный спортивно-туристический слет предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области.

В этом году в слете приняли участие 8 команд со всей Ленинградской области:

1. Сборная ЖКХ г.Вологово
2. МУП "Водоканал" г.Тихвин
3. МУП "ПЖЭТ" г.Коммунар
4. Сборная ЖКХ г.Кириши
5. МУП ЖКХ "Сиверский"
6. МУП «ККП г.п.Будогощь»
7. Сборная ЖКХ г.Пикалево
8. СМУП "Водоканал"

## Кодекс моряка

Положение о турслете является главным документом, по которому участники мероприятия живут три дня. По существующему положению, в слете могут участвовать команды предприятий ЖКХ Ленинградской области. Если в муниципальном районе несколько предприятий ЖКХ, возможно участие сборной команды. В состав команды допускаются работники предприятий ЖКХ, работающие на день соревнований в данной организации. Допускается включение в состав команды супруга (супруги) члена команды, при условии участия в составе команды самого супруга (супруги) и подтверждения заключения брака. Состав команды – 10-15 человек, в том числе капитан команды. Полномочным

представителем команды на слете является капитан, несущий полную ответственность за действия своей лихой команды.

## Капитан, капитан, улыбнитесь!

На жеребьевке команд в первый день слета судейский штаб устроил капитанам сюрприз и подложил в шапку дополнительный жетон с пометкой «приз». Он-то и достался капитану команды МУП «ККП г.п. Будогощь» Светлане Станиславовне Ефименко.

## Свистать всех наверх!

Под таким девизом прошло приветствие команд-участниц спортивно-туристического слета предприятий ЖКХ Ленинградской области. Выступления всех команд были потрясающе артистичными и оригинальными. Кто-то пел, кто-то танцевал, превратив открытые турслета в настоящий праздник талантов.

## Меткая рука

Соревнования по дартсу и баскетболу всегда требуют от участников максимальной сосредоточенности и орлиной зоркости, ведь попасть в мишень отнюдь не так легко, как кажется на первый взгляд. Тем не менее, были даже такие снайперы, которые попадали в «десятку».

## Тысяча чертей

Может быть, команды-участницы и хотели бы выставить на участие в веселых стартах

тысячу участников, но положением утверждена максимальная численность в 15 человек.

Из всех этапов эстафеты наибольший интерес вызвали яблоки, плавающие в тазу с водой. Умение доставать их ртом без помощи рук здорово пригодилось участникам. Мужчины, а в этом конкурсе участвовали только они, фыркали, разбрызгивали воду, пытались схватить непокорный фрукт. У кого-то получалось почти сразу, а кто-то долго барахтался, вызывая взрывы веселого смеха собравшейся вокруг детворы.

Остальные участники тренировали сплоченность команды в таких этапах, как бег с мячами по принципу бутерброда «участник-мяч-участник-мяч-участник», взаимопомощь между сильным и очень сильным полом на этапах «Кот Базилио и Лиса Алиса» и «Тележка», способность донести горячую картошку из камбуза так быстро, чтобы она не остыла, для этого был придуман этап «Шарик на ракетке», ну и конечно, отработывали слаженность действий на этапе «Сороконожка».

## Адмирал на борту!

А вечером первого дня главный судья, вооружившись блокнотом, ручкой и очаровательными помощницами, направился осматривать благоустройство и порядок на палубах наших импровизированных кораблей. Эта часть ежегодного спортивно-туристического слета, несомненно, является самой любимой у





# СОСНОВЫЙ

судейской коллегии. В каждой команде есть негласное правило «Сытый судья – добрый судья», поэтому начиная с ближайшего лагеря им показывали не только соблюдение норм пожарной безопасности, наличие спас-средств и медпункта, но и проводили экскурсию на камбузе, где с радушием позволяли проинспектировать продуктовые запасы.

## Утро туманное

Зарядка издавна считалась самым тяжелым конкурсом среди всех, заявленных в положении о спортивно-туристическом слете. Шутка ли, нужно встать в субботу часов в семь-восемь утра, чтобы к девяти собраться на площадке. А ведь накануне до двух часов ночи отплясывали на дискотеке, и казалось, горы готовы свернуть. Но вечером в пятницу обычно так и бывает. А утром в субботу настает расплата.

Тем не менее, ни одна из команд не опоздала, и в полном составе все предстали перед сонными судейские очи. Все-таки лучшим средством для того, чтобы проснуться, несомненно является энергичная музыка и активные движения.



Однако команда МП «ККП г.п. Будогощь» удивила судей оригинальным выступлением под заглавную музыкальную тему из кинофильма «Титаник». Девушки в костюмах русалок показали удивительную гибкость, пластичность и синхронность движений.

## На бордаж!

Было бы не удивительно услышать что-то подобное от команд, со всех ног бегущих по этапам туристической эстафеты. Тем более что участникам пришлось и побегать, и попрыгать, и даже пострелять из пневматической винтовки. Способность быстро забраться на палубу корабля показала ходьба по бревну, умение незаметно подкрасться к вражескому матросу команды прекрасно продемонстрировали на этапе «Мышеловка», а истинный морской дух участники показали на этапе «Бегущая по волнам». Финальным этапом стали прыжки в мешках для пиратской добычи.

Другая половина второго дня была отведена соревнованиям по волейболу и футболу, благо волейбольных площадок было две, и игры проходили гораздо динамичнее. Самой прыгучей командой оказалась сборная города Волосова, которая и победила в импровизированном волейбольном чемпионате.

## Непобедимая армада

Вечер первого турслетовского дня стал едва ли не самым приятным за все отведенное время. Он, этот вечер, начался с «домашнего задания» – конкурса художественной самодеятельности. Как уже вошло в традицию, каждый турслет посвящен какой-то важной теме. В этом году тема звучала так: «Кораблю ЖКХ – семь футов под килем!»

Целая флотилия всевозможных кораблей прошла перед

судейской коллегией. Судьям показали, как устроено жилищно-коммунальное хозяйство в подводном царстве Нептуна, как установить прибор учета с помощью слона, зачем при визите в управляющую компанию нужно брать с собой боцмана и прочие ЖКХитрости с морским уклоном.

## Флагман эскадры

По итогам общего зачета первое место заняла команда корабля СМУП «Сосновый Бор», вторыми стали «матросы» из Киришей, а замкнули тройку лидеров «бравые моряки» из МУП ЖКХ «Сиверский».

Беспрецедентным событием церемонии подведения итогов стало то, что на четвертом месте оказались сразу три команды: сборная ЖКХ Волосова, МУП «ПЖЭТ» г.Коммунар и МП «ККП г.п. Будогощь». Это говорит об уровне подготовки и силе команд-участниц.

**Искренне благодарим все «корабли ЖКХ», зашедшие в этом году в наш спортивно-туристический порт. Также выражаем признательность принимающей стороне – СМУП «Водоканал», без помощи которого мы бы, несомненно, не справились.**

**Фотоотчет о туристическом слете размещен на странице Объединения ЖКХ в социальной сети «ВКонтакте» по адресу <http://vk.com/club57127388>.**

**По приглашению сборной ЖКХ г. Волосова в лице капитана команды Федорова Андрея Александровича в 2014 году VIII-ой ежегодный спортивно-туристический слет предприятий ЖКХ Ленинградской области пройдет на территории Волосовского муниципального района.**

**До встречи в следующем году, друзья!**



# ЭКОНОМИМ ВМЕСТЕ

**В настоящее время существенную статью расходов объектов жилищного хозяйства составляют затраты на освещение. Для нашего региона количество часов работы освещения в сутки составляет 10 часов. А на некоторых объектах (дежурное или аварийное освещение) – 24 ч. Поэтому в жилищном хозяйстве как нельзя остро стоит вопрос об экономии электроэнергии на освещение.**

Борьба за экономию электроэнергии, развернувшаяся 10-15 лет назад, привела к появлению светодиодного освещения. Преимущества, которые получили объекты ЖКХ при внедрении светодиодного освещения:

1. Экономия электроэнергии в 10 раз по сравнению с лампами накаливания и в 2-2,5 раза по сравнению с люминесцентными.

2. Срок службы светильника до 50000 часов.

3. Экономия в обслуживающем персонале.

4. Отсутствие необходимости в постоянной закупке новых ламп.



5. Простота диммирования и возможность использования в системах интеллектуального освещения.

6. Экономия в отсутствии необходимости утилизации светодиодных светильников, которые являются бытовым отходом.

**Светодиодные светильники для ЖКХ — прекрасное решение в целях экономии средств, электроэнергии и нервов как жителей, так и жилищно-коммунальных служб.** Все эти характеристики имеют под собой прочную основу: экономичные во всех

отношениях лампы дают прекрасное, яркое и контрастное излучение и при этом подходят для установки в качестве антивандального освещения. Это и понятно – разбить светодиоды практически невозможно. Сами светодиоды, а также корпуса и плафоны ламп и светильников имеют ударостойкий, особо твердый пластик, обеспечивающий успешное и уверенное вхождение этих осветительных приборов в нашу жизнь. Кроме того, все виды светодиодных светильников, используемые



для сферы ЖКХ способны служить до 50 000 часов – непрерывно и бесперебойно. Эти светильники-долгожители не перегорают в считанные месяцы, в отличие от своих аналогов, не дают мерцания и позволяют регулировать угол и яркость освещения по потребности. А при наличии соответствующих датчиков, светодиодные светильники для ЖКХ позволяют использовать, так называемый, дежурный режим работы.

ООО «НПО Норд инвест» – российский производитель светодиодного освещения реализовало более 20 крупных проектов в России и Белоруссии в сфере жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, офисного освещения. Имея собственную свето-

техническую лабораторию и квалифицированный инженерный персонал, мы разрабатываем системы освещения согласно техническому заданию заказчика. Как производитель рассматриваем все варианты для поиска взаимовыгодного сотрудничества, в том числе заключение энергосервисных контрактов.

**Контактная информация:**  
г. Кириши, ул. Победы, д. 40, корп. 3а  
тел. (81368) 54-978  
e-mail: [inforponordled.ru](mailto:inforponordled.ru)  
[www.nponordled.ru](http://www.nponordled.ru)



## О проблемах, волнующих теплоснабжающие предприятия Ленинградской области, о возможных решениях и смелых предложениях с нами говорил генеральный директор ООО «Экологические технологии и системы» (ООО «ЭКТЕС») Яриков В.Ф.



**ООО «ЭКТЕС» осуществляет деятельность по обеспечению населения теплом на территории Петровского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.**

**Валерий Федорович, благодарим за отклик и просим ответить на несколько вопросов, касающихся деятельности теплоснабжающих организаций в целом и Вашего предприятия в частности.**

**Какие, на Ваш взгляд, существуют проблемы при начислении платы населению по показаниям коллективных приборов учета тепла и горячей воды. Каким должен быть механизм возмещения вложенных средств при установке приборов учета?**

Проблема состоит в следующем - при начислении платы по показаниям общедомовых приборов учета тепла и горя-

чего водоснабжения, (при закрытой системе отопления и циркуляционной системе горячего водоснабжения), к оплате принимаются только объемные показатели расхода по горячему водоснабжению. Население оплачивает услуги горячего водоснабжения по показаниям внутриквартирных счетчиков или по нормативам в

метрах кубических, а тепловая энергия, прошедшая через меевики полотенцесушителя не оплачивается ни жильцами, ни управляющими компаниями и не субсидируется муниципалитетами.

В сложившейся ситуации могут быть следующие решения. В квитанции, направляемой потребителю (населению) вводится строка «отопление ванной комнаты», так как полотенцесушители в подавляющем большинстве случаев находятся в ней, и кроме этого, некоторые жильцы несанкционированно подключают к циркуляционной линии систему «теплый пол», что также увеличивает неучтенный расход. Рассчитывать эту оплату необходимо пропорционально площади ванной комнаты, исходя из разницы поставленной в дом тепловой энергии в виде горячего водоснабжения и выставленной к оплате за объемный расход. Оплата должна быть круглогодичной, исключая

периоды отсутствия горячего водоснабжения на профилактику и ремонт. При этом из общей площади квартиры, на которую начисляется отопление, исключается площадь ванной комнаты.

Вторым путем может быть предъявление управляющим компаниям счета на указанную разницу в потреблении тепловой энергии в виде ГВС. Управляющая компания, в свою очередь, увеличивает плату населению за «содержание общедомового имущества» на величину потерь тепловой энергии.

Разумеется, изложенные предложения должны иметь законодательную базу и иметь конкретные формулы для пересчета объемных единиц потребления (м<sup>3</sup>) в теплофикационные (Гкал).

Механизм возмещения средств за установку приборов учета необходимо оговаривать на общем собрании с жильцами, т.е., будут ли это разовые начисления или платежи будут распределены на определенный период — до 12 месяцев.

Если посмотреть шире, то в качестве механизма возмещения может выступить областная программа финансирования либо предоставление региональных гарантий при получении предприятием кредита в банке. Собственники крайне неохотно готовы пойти на дополнительные траты, поэтому предприятия рассчитывают на

поддержку со стороны государства, которой также может быть целевая программа, предусматривающая госконтракт на закупку приборов учета, с последующей установкой их ресурсоснабжающими организациями.

**Необходим ли аудит тарифов на оказание коммунальной услуги по отоплению при расчете экономически обоснованных тарифов?**

На мой взгляд, независимый аудит тарифов необходим, так как полученное заключение может повлиять на принятие решения комитетом по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК).

Более того, считаю необходимым внесение изменений в федеральное законодательство по существующей методике утверждения экономически обоснованных тарифов, поскольку на практике не хватает третьей незаинтересованной стороны для утверждения относительно «справедливых» тарифов. Таким образом, тот самый аудит тарифов может стать обязательным и послужить во благо и облегчить диалог с ЛенРТК при представлении расчета тарифа и его последующем утверждении.

**С какими трудностями сталкиваются теплоснабжающие организации при заключении договора теплоснабжения с управляющими организациями или собственниками помещений при выборе населением непосредственного способа управления многоквартирным домом?**

При избрании собственниками помещений в МКД непосредственного способа управления и при этом избрании

организации, отвечающей за оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества дома и обслуживанию внутридомовых инженерных систем (ВДИС), а так же при отсутствии у собственников помещений в МКД (в случае непосредственного управления таким домом) договора, заключенного с исполнителем коммунальных услуг, который несет ответственность одновременно и за обслуживание ВДИС и за приобращение коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающей организации (РСО), указанные собственники заключают договор о приобретении горячей воды и тепловой энергии непосредственно с соответствующей РСО.

В этом случае РСО несет ответственность за режим и качество подачи горячей воды и тепловой энергии на границе внутридомовых сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами теплоснабжения РСО, а именно на границе сетей со стороны наружной стены многоквартирного дома. То есть РСО несет ответственность за качество поставки горячей воды и тепловой энергии в точке поставки на наружной стене многоквартирного дома, а не в квартире у каждого собственника.

Самым проблемным моментом можно назвать определение границ ответственности по договору между управляющей и ресурсоснабжающей организациями. На мой взгляд, подобные споры должны решаться в правовом поле и в соответствии с действующим законодательством. Мы должны понимать, что в конечном итоге могут пострадать интересы собственников.