



Вопросы обращения с отходами: задачи поставлены, ждем результата!..

18 сентября 2012 года по инициативе Объединения прошло рабочее совещание председателя комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Ю.В. Пахомовского с руководителями предприятий ЖКХ Ленинградской области, представителями Ассоциации организаций, занимающихся сбором, вывозом и утилизацией мусора на территории области, действующей в составе Объединения.

В результате изменений в структуре Правительства Ленинградской области теперь в компетенцию нового комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области вошли вопросы обращения с отходами, которые до этого были в ведении других комитетов.

Мы решили встретиться с председателем комитета Ю.В. Пахомовским и обсудить актуальные сегодня проблемы в сфере обращения с отходами, а также вопрос разработки концепции по обращению с отходами на территории Ленинградской области на 2013-2030 годы.

В результате обсуждения было решено:

1) Объединению и комитету по ЖКХ и транспорту ЛО провести обучающий семинар с участием сотрудников Росприроднадзора по Ленинградской области для предприятий ЖКХ;

2) Комитету по ЖКХ и транспорту ЛО:

- обратиться в Министерство экономического развития РФ с целью разъяснения положений Федерального закона №223-ФЗ от 18 июля 2011г. «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» по вопросу закупки для нужд предприятия при осуществлении деятельности по сбору и транспортировке ТБО, если данный вид деятельности является сопутствующим к регулируемому виду деятельности по утилизации ТБО;

- обратиться в ЛенРТК по вопросу установления тарифа для предприятий, занимающихся размещением отходов на территории Ленобласти, и в кубических метрах, и в тоннах для упрощения расчетов с потребителями и подготовки отчетной документации для контрольно-надзорных органов;

- обратиться в комитет государственного контроля природополь-

зования и экологической безопасности Ленинградской области с запросом: ведется ли реестр юридических лиц-образователей отходов на территории области для того, чтобы с помощью анализа заключенных договоров по сбору, вывозу и утилизации отходов определить, все ли юридические лица оплачивают услугу утилизации отходов согласно законодательству.

По разработке «Концепции по обращению с отходами на территории Ленобласти на 2013-2030гг.» сектору по обращению с отходами комитета по ЖКХ и транспорту было рекомендовано собрать информацию о количестве образованных и размещенных отходов за 2011 год и первую половину 2012 года, о количестве несанкционированных свалок на территории области, затем разработать техническое задание на проведение мониторинга образования отходов по муниципальным районам области, а также предложения по тематическим разделам Концепции для дальнейшего обсуждения.

Хочется верить, что все это останется не просто на бумаге, а будет воплощено в реальность и приведет к определенному результату.


Вопросы обращения с отходами...

1 Областное постановление – как теперь рассчитать отопление?

2 ООО «Ивангородский водоканал»: что за границей не проблема, то в России – расходы!..

3 Опыт работы с должниками ОАО «Выборгтеплоэнерго»: метод «пряника»

4 Внутридомовое газовое оборудование – наши предложения по договорным отношениям! Труд по всем правилам!

 **ЕДИНАЯ ДИСПЕЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ЖКХ: ЗВОНИТЕ – И ВАС УСЛЫШАТ!!!**

В Ленинградской области появилась единая диспетчерская служба, которая принимает звонки от предприятий ЖКХ и жителей региона.

По телефону «горячей линии» можно сообщить о случившихся аварийных ситуациях, сбоях в электро-, теплоснабжении и других вопросах, связанных с предоставлением коммунальных услуг.

Номер многоканального телефона единой диспетчерской службы Ленинградской области:

8(812)-308-00-11

Областное постановление – как теперь рассчитать отопление?

В связи с изменениями в законодательстве от предприятий ЖКХ Ленинградской области поступает много вопросов в адрес Объединения о порядке расчета платы за коммунальные услуги в части применения нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, поэтому мы решили дать краткое разъяснение сложившейся ситуации с учетом комментариев комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области.

Комитетом по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области разработан проект постановления, устанавливающий новые нормативы потребления (в том числе на общедомовые нужды) по горячему водоснабжению (ГВС), холодному водоснабжению (ХВС), водоотведению (ВО) и электроснабжению. На сегодняшний день проект находится на согласовании в структурах Правительства Ленинградской области. Новые нормативы потребления по электроснабжению планируется ввести с января 2013 года, а нормативы потребления холодной воды, горячей воды и водоотведения – с 1 июля 2013 года.

До введения новых нормативов на территории области действуют нормативы потребления, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от №313 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, горячему водоснабжению и отоплению гражданами, проживающими в многоквартирных домах или жилых домах на территории Ленинградской области, при отсутствии приборов учета». Обращаем внимание предприятий, что при расчете платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение используются форму-

лы, приведенные в постановлении Правительства РФ от 6 мая 2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Норматив потребления на общедомовые нужды принимается равным нулю.

В соответствии с постановлением Правительства РФ №354 расчеты по оплате за отопление должны проводиться по фактическому потреблению ежемесячно в течение отопительного периода (количество календарных месяцев, в том числе неполных, в отопительном периоде) или по приборам учета, или по установленному нормативу.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012г. №857 «Об особенностях применения в 2012-2014гг. правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» органам государственной власти субъектов РФ разрешено до 15 сентября 2012 г. принять решение об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года, используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 г. (в соответствии с постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (с изменениями от 25.06.2012г)).

В связи с чем было принято постановление Правительства Ленинградской области от 14 сентября 2012 г. №287 «О порядке оплаты коммунальной услуги по отоплению собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домах в 2012-2014 годах»

(опубликовано ниже), на основании которого вся плата за коммунальную услугу по отоплению в течение года должна быть равномерно разделена на 12 частей, и при расчете размера платы применяются формулы, приведенные в постановлении Правительства РФ №307, с учетом нормативов потребления тепловой энергии на отопление, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области №313, без учета общедомовых нужд.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 сентября 2012 г. N 287

О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ОТОПЛЕНИЮ СОБСТВЕННИКАМИ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМАХ В 2012-2014 ГОДАХ

В соответствии с подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года N 857 "Об особенностях применения в 2012-2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и в целях определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилком доме или в не оборудованном индивидуальным либо общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилком помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Установить, что расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется в порядке расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года N 307, с использованием при этом нормативов потребления тепловой энергии на отопление, действовавших по состоянию на 30 июня 2012 года.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Губернатор Ленинградской области
А.Дрозденко

ООО «Ивангородский водоканал»: что за границей не проблема, то в России – расходы!..

Сегодня наш рассказ пойдет об ООО «Ивангородский водоканал». Особенностью Ивангорода, где работает водоканал, является его приграничное положение, а также близость к региону Балтийского моря, а значит, и европейским государствам, которые сыграли не последнюю роль в формировании системы ВКХ города. Однако то, что в Европе могло быть создано качественно и надолго, в России было сделано как обычно по принципу «на сколько денег хватило». Вот и получается: хотели европейцы помочь, да получилось как обычно, а КАК именно – читайте ниже...

Становление ВКХ в Ивангороде

Ивангород расположен в 160 км к юго-западу от Санкт-Петербурга на берегу р. Нарвы на границе с Эстонской республикой. Он был основан как крепость в 1492 году московским князем Иваном III Васильевичем и назван в его честь. В немецких документах конца XV века был известен как «контр-Нарва».

В связи с приграничным расположением города система ЖКХ долгое время была совместной с такой же системой города Нарва, в том числе, в части водоснабжения и водоотведения. Сети ВКХ построены в 1950-х годах. Однако в декабре 1998 – январе 1999 гг. в связи с последствиями распада Советского Союза, Эстония в одностороннем порядке отключила подачу питьевой воды из своих скважин в г. Ивангород и приемку стоков на свои очистные. Пришлось экстренно решать проблему водоснабжения и водоотведения и создавать собственную структуру ВКХ города.

Ввиду того, что канализационные сети города к тому времени уже были изношены, наполовину очищенные стоки сбрасывались прямо в Нарву, а, следовательно, и в Балтийское море, Европа забила тревогу. В срочном порядке Правительство Ленобласти, датское агентство по за-



«Круглый стол» по вопросам ВКХ в Ивангороде

щите окружающей среды и компания Ramboll Hannemann & Hojlund A/S подписали рамочное соглашение о сотрудничестве при строительстве новых очистных сооружений в Ивангороде. Агентство взяло на себя вопрос приобретения части оборудования, а компания Ramboll – доставку и монтаж техники, подготовку технической документации и разработку технологической части проекта. Строительство должна была профинансировать в том числе и российская сторона.

Приемником очищенных сточных вод является река Нарва – водоем высшей категории по рыбохозяйственному значению, являющийся трансграничной рекой, впадающей в Финский залив Балтийского моря, поэтому в проекте были учтены тре-

бования международных актов и соглашений, касающиеся охраны окружающей среды бассейна Балтийского моря и трансграничных поверхностных вод.

И в начале 2000-х годов в Ивангороде были введены в действие новые очистные сооружения, соответствующие рекомендациям ХЕЛКОМ (Хельсинкской комиссии по защите морской среды Балтийского моря) к качеству очистки сточных вод, предусматривающим глубокую биологическую очистку сточных вод с процессами денитрификации и дефосфатирования.

Для достижения норм, установленных законодательством РФ, дополнительно требуется доочистка на 2-хслойных фильтрах с керамзитопесчаной загрузкой с предварительной коагуляцией для более глубокой очистки от нефтепродуктов и соединений азота, то есть необходимо было достроить 2 и 3 очередь КОС. Однако финансовых средств на это Российская сторона не выделила, чего не может сделать и нынешний собственник имущества – администрация, поскольку бюджет Ивангорода много меньше проектной стоимости и реконструкции КОС.

До 2008 года комплексом вопросов ЖКХ в Ивангороде занималось МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» г. Ивангорода. Затем в связи с его банкротством на основании результатов проведенного конкурса администрацией было принято решение о передаче сетей водоснабжения и водоотведения в аренду ООО «Ивангородский водоканал». Положительным моментом в данной ситуации было практически полное сохранение кадрового состава, поскольку в водоканал перешли специалисты МУП «ЖКХ», опытные и компетентные работники, которые своим профессиональным мастерством и ответственным отношением к работе способствуют качественной работе отрасли ВКХ города.

ВКХ в Ивангороде сегодня

Сегодня ООО «Ивангородский водоканал» – это одно из многих предприятий ВКХ области, у которого есть свои трудности и свои достижения.

Одним из нерешенных вопросов является недостроенный комплекс КОС, из-за которого летом этого года предприятие получило предписание



Департамента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному округу о назначении административного наказания в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях за нарушение требований к охране водных объектов. Водоканал обратился в суд с заявлением о признании требований Росприроднадзора необоснованными, но в удовлетворении данного заявления было отказано.

Также более половины водопроводных и канализационных сетей нуждаются в замене. В связи с большим износом сетей существуют потери воды и как следствие аварии. И все это в условиях постоянного дефицита денежных средств.

И вместе с тем, у водоканала имеется положительный опыт взаимодействия с администрацией в решении вопроса получения средств на капитальный ремонт имущества. Была разработана схема возмещения затрат по капитальному ремонту имущества: предприятие подает на администрацию поселения в суд, выигрывает дело и возвращает денежные средства, вложенные в капитальный ремонт. Данный механизм является показателем взаимопонимания водоканала и администрации.

На предприятии вводятся новые методы производства, проводятся мероприятия по энергосбережению, повышается качество предоставляемых услуг. В общем, ничто не стоит на месте: проблемы разрешаются, успехи достигаются.

Однако трудности, с которыми столкнулось Ивангородское ВКХ, служат ярким примером, во-первых, равнодушного отношения нашей страны к проблемам ВКХ, а во-вторых, иллюзорности заявлений об увеличении степени экологичности производства страны. Еще Гераклит говорил, что нельзя войти в одну реку дважды, однако, по исследованиям экологов, в России есть такие реки, в которые и один раз войти уже невозможно. Видимо, не научили нас наши ошибки, и не дали понять, что «болезнь» проще предупредить, чем лечить, и дешевле, кстати, тоже!..

(По материалам сайта ООО «Ивангородский водоканал» <http://www.vkh-ivangorod.ru/>)

Администрация и водоканал: возможно ли согласие?!

27 сентября на базе ООО «Ивангородский водоканал» состоялось заседание «круглого стола» по теме «Собственник имущества и предприятие ВКХ. Вопросы в совместной работе, методы их решения, результаты», организованного Ассоциацией водоканалов Ленинградской области, действующей в составе Объединения, на котором помимо представителей предприятий водоканалов, присутствовали специалисты комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области, комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области и комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.



Председатель Ассоциации водоканалов Ленинградской области Семенов Н.Н. поприветствовал собравшихся и напомнил, что любые вопросы, касающиеся текущей деятельности предприятий, руководители и специалисты могут адресовать в Ассоциацию. На основании поступающих запросов и предложений от предприятий, направленных в Ассоциацию, формируется дальнейшая деятельность Объединения.

О взаимодействии предприятий ВКХ с администрациями поселений рассказали коммерческий директор ООО «Ивангородский водоканал» В.Н. Третьяк, заместитель генераль-

ного директора по экономическим вопросам ОАО «Лужский водоканал» Ю.А. Годун и заместитель директора по развитию МП «УВКХ» Киришского района С.В. Каменев.

По итогам обсуждения были определены следующие вопросы, требующие дальнейшей проработки:

1. срок сдачи водоканалами в Невско-Ладожское бассейновое водное управление отчета по объемам водопотребления (несовпадение требуемого срока и срока предоставления показаний приборов учета управляющими организациями в водоканал);
2. возможность создания региональной экологической программы по реконструкции и модернизации КОС;
3. высокий уровень требований, предъявляемых к качеству сбрасываемых сточных вод, сравнимый с требованиями к качеству воды рыбохозяйственных водоемов;
4. субсидиарная ответственность собственника имущества с арендатором.

Объединению было предложено проработать вышеуказанные вопросы совместно со специалистами предприятий ЖКХ, на основании чего направить запросы в соответствующие структуры и на следующем заседании Ассоциации представить отчет о проделанной работе.

После заседания состоялась экскурсия на объекты ООО «Ивангородский водоканал».

В целом мероприятие прошло достаточно результативно: удалось пообщаться и услышать друг друга. Один из важных аспектов взаимодействия водоканалов и администраций – это умение слышать друг друга, особенно в таких непростых условиях выживания отрасли ВКХ, которые существуют сегодня. Поэтому необходимо объединить усилия, чтобы сделать взаимную работу наиболее легкой, приятной, и главное качественной.



«Круглый стол» по вопросам ВКХ в Ивангороде

Опыт работы с должниками ОАО «Выборгтеплоэнерго»: метод «пряника»

Чуть ли не на первом месте в ЖКХ стоит проблема неплатежей за коммунальные услуги. Чего только наши предприятия ни придумывали для ее решения: и многократные предупреждения, и отсрочки, и ограничение подачи коммунальных ресурсов и многие другие методы. Но что если для пользы дела нужно применить не метод кнута, а метод пряника? Как сделали на ОАО «Выборгтеплоэнерго», организовав конкурс «Отличник теплоснабжения».

Немного об ОАО «Выборгтеплоэнерго»...

Система централизованного теплоснабжения в г. Выборг начала действовать в 1965 году в новой зоне жилой застройки – микрорайоне А. В исторической – центральной части города – система централизованного теплоснабжения была построена в 1974-1988 гг. Система централизованного теплоснабжения в Юго-Восточном районе города стала действовать с 1982 года.

В результате реорганизации системы жилищно-коммунального хозяйства в 2005 году на территории Выборгского района Ленинградской области было ликвидировано муниципальное предприятие «Тепловые сети» и 10 октября 2005 года создано ОАО «Выборгтеплоэнерго», 100% акций которого принадлежат муниципальному образованию «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области. Коллектив профессиональных и опытных специалистов, работавший в Тепловых сетях, в полном составе был переведен на новое предприятие.

Система теплоснабжения включает в себя 20 котельных: 5 газовых, 6 мазутных, 6 угольных, 2 дизельных, 1 электрическая. Общая длина теплотрасс составляет 73,52 км. Доминирующим видом топлива котельных является природный газ.

Должники – проблема номер один!..

Как и многие предприятия ЖКХ, помимо прочего ОАО «Выборгтеплоэнерго» столкнулось с проблемой неплатежей. Это «древняя» проблема вот уже несколько десятилетий беспокоит жилищно-коммунальные службы. На сегодняшний день в законодательстве предусмотрены определенные меры с целью воздействия на должников, например, ограничение подачи коммунальных услуг, что, надо сказать, иногда очень эффективно. Хотя единого подхода в решении этого вопроса пока не выработано.

Возможно, дело тут еще и в нашей русской психологии. Как заметил генеральный директор ОАО «Выборгтеплоэнерго» Анатолий Федорович Мануйлов, мы еще не привыкли к тому, что услуги ЖКХ – это такой же товар, как колбаса и хлеб в магазине, за которые сначала нужно заплатить, а потом ими воспользоваться.

На ОАО «Выборгтеплоэнерго» работа с неплатежниками ведется постоянно. Все начинается с бесед. Затем даются три «контрольных» месяца, после которых, если долг не погашен, предприятие обращается в суд. В большинстве случаев после вынесения решения суда долги погашаются.

Однако этот метод требует огромных трудовых и временных затрат и эффективен в единичных случаях. А как мотивировать большее

число абонентов оплачивать жилищно-коммунальные услуги?!

Конкурс «Отличник теплоснабжения»...

И вот тут опять вернемся к психологии. Еще в начале XX века ученые доказали, что люди находят под влиянием процесса обусловливания – подкрепления поведения с помощью награды или наказания. Эффективность наказаний будет выше, если они применяются редко и на фоне поощрений. Следовательно, нужно придумать: как поощрить



тех, кто исправно оплачивает жилищно-коммунальные услуги, то есть поздравить их публично и подарить подарки, причем поздравить всех, а одарить лучших из лучших. Решение пришло само – КОНКУРС.

Было разработано Положение, произведены все необходимые подготовительные работы и объявлен конкурс «Отличник теплоснабжения».

Основной целью конкурса было: привлечь внимание всех потребителей к необходимости своевременной оплаты тепла, которая впоследствии уходит на развитие сетей, модернизацию оборудования ОАО «Выборгтеплоэнерго», и в конечном результате приводит к бесперебойному снабжению теплоэнергией самих же потребителей.

В конкурсе было несколько номинаций:

- 1) предприятия среднего/малого бизнеса, индивидуальные предприниматели;
- 2) бюджетные организации, муниципальные предприятия;
- 3) управляющие компании, товарищества собственников жилья;
- 4) физические лица.

Конкурсной комиссией, состоящей из представителей ОАО «Выборгтеплоэнерго», оценивались:

- + добросовестное выполнение условий договоров на отпуск тепловой энергии;
- + отсутствие задолженности, регулярность оплаты;
- + наличие современных систем учета и контроля за энергопотреблением;
- + внедрение и соблюдение современных энергосберегающих технологий;
- + отсутствие фактов хищения тепловой энергии;
- + своевременное предоставление сведений о расходе тепловой энергии;
- + отсутствие нарушений правил учета тепловой энергии.



Все победители получили необычный приз: статуэтки в виде кота, дремлющего на батарее, а также дипломы и ценные подарки.

Как сказал Председатель конкурсной комиссии, инженер ПТО А.В. Кривонос, этим конкурсом мы показали, что у нас есть достойные потребители, которые вовремя, иногда даже с

авансом вносят плату за потребленную тепловую энергию. А что касается управляющих компаний и ТСЖ – практически все имеют акты готовности к отопительному сезону, узлы учета тепловой энергии, что также приводит к контролю за потреблением тепловой энергии и способствует экономии ресурсов.

Однако помимо лучших потребителей были определены и худшие, которые также были приглашены на церемонию награждения, но при обилии камер и журналистов даже не встали с мест, несмотря на поджидавший их «антиприз» – перевязанную бантиком вязанку дров, как намек на необходимость перейти на альтернативное топливо, если нет желания платить за услугу теплоснабжения.

Зато – и это самый главный результат конкурса – после церемонии награждения долги некоторых «злостных неплатежников» были погашены. Все-таки сохранилась еще в людях главное качество – совесть.

Надо сказать, что в России уже давно проводятся подобные кон-

курсы, направленные на поощрение исправных плательщиков, а вот в Ленинградской области это первый случай. Возможно, предприятиям ЖКХ как и Правительству Ленинградской области, стоит взять эту практику на заметку и сделать ее постоянной, проводя конкурс во всех



районах области.

Будем надеяться, что постепенно наше сознание поменяется, ведь оплачивая жилищно-коммунальные услуги, мы вкладываем средства в свой дом, а значит, и в себя. Поэтому давайте заботиться о себе и помогать предприятиям ЖКХ в создании НАШЕГО комфорта.

Собственник и арендатор системы теплоснабжения: возможно ли взаимопонимание?!

3 октября на базе ОАО «Выборгтеплоэнерго» состоялась заседание «круглого стола» по теме «Собственник имущества и теплоснабжающее предприятие. Вопросы в совместной работе, пути их решения, результаты», организованного Ассоциацией теплоснабжающих организаций Ленинградской области, действующей в составе Объединения.

Генеральный директор ОАО «Выборгтеплоэнерго» А.Ф. Мануйлов рассказал о работе предприятия. Он особо отметил, что на сегодняшний день нерешенными вопросами в связи с реализацией мероприятий по энергосбережению являются уменьшение объемов реализа-



ции услуг в связи с установкой приборов учета и снижением тарифа на оказываемую услугу, что делает программу энергосбережения нецелесообразной. Помимо этого арендуемое ОАО «Выборгтеплоэнерго» имущество зарегистрировано собственником не в полном объеме, что затрудняет процесс вложения средств на капитальный ремонт данного имущества. Также отсутствует актуальная схема развития коммунальной инфраструктуры города, в связи с чем сложно планировать свою дальнейшую работу.

Выступление генерального директора ОАО «Леноблтеплоэнерго» В.Н. Артеменко, было посвящено особенностям работы предприятия. ОАО «Леноблтеплоэнерго» является дочерней компанией ОАО «Газпром», поэтому деятельность предприятия осуществляется с учетом политики ОАО «Газпром» и направлена на реализацию инвестиционных проектов в области коммунальной энергетики.

Процесс реконструкции и нового строительства теплоэнергетических проектов осуществляется постоянно, причем старые котельные не реконструируются. Выкупается участок земли, и на нем возводится новый объект, который затем присоединяется к существующей сети, становясь собственностью ОАО «Леноблтеплоэнерго».

Также ОАО «Леноблтеплоэнерго» уделяет большое внимание постоянному контролю дебиторской задолженности.

Директор филиала ЗАО «Нева Энергия» в Сланцевском районе В.Е. Степанов рассказал об

опыте взаимодействия с иностранными инвесторами. Филиал ЗАО «Нева Энергия» г. Сланцы, учредителями которого являются французская компания «Далькия Интернасьональ» и петербургская ЗАО «Термолайн Инжиниринг» – это первый проект в РФ, реализуемый иностранной компанией с вложением капитала в жилищно-коммунальный сектор.

Особенность работы ЗАО «Нева Энергия» в том, что данное предприятие осуществляет свою деятельность благодаря реализации инвестиционной программы за счет привлечения частных иностранных инвестиций. Основным направлением финансовых вложений на предприятии долгое время была реконструкция тепловых сетей, что значительно снизило потери тепловой энергии и размер убытков, связанных с ними.

По итогам обсуждения участниками было принято решение дать поручение Объединению организовать и провести рабочее совещание с комитетом по ТЭК Ленинградской области с целью разработки совместного плана дальнейшей работы, а также с целью донесения информации о проблемах теплоснабжения области и предлагаемых способах их решения. Провести рабочую встречу совместно с комитетом по ТЭК Ленинградской области и ЛенРТК по вопросам расчета, согласования и утверждения двуставочного тарифа на услугу по теплоснабжению и по вопросу формирования экономически обоснованного тарифа.

Также участники заседания отметили необходимость активного привлечения представителей



органов власти для участия в заседаниях Ассоциации и более эффективной совместной работы.

После мероприятия состоялся выезд участников на объекты, обслуживаемые ОАО «Выборгтеплоэнерго».

В заключение хочется отметить, что на сегодняшний день существует немало проблем, связанных с теплоснабжением нашей необъятной области. И все же, как показывает практика, в таких непростых условиях собственникам и арендаторам тепловых сетей можно находить компромисс и решать проблемы сообща, что положительно сказывается на качестве поставок тепловой энергии потребителям и всей отрасли теплоснабжения в целом.

Внутридомовое газовое оборудование – наши предложения по договорным отношениям!

26 сентября 2012 года по инициативе Объединения было организовано рабочее совещание по вопросу выработки единого подхода по заключению договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО), в котором приняли участие комитет по ЭК и ЖКХ, комитет по ТЭК, Государственная жилищная инспекция Ленинградской области, а также представители газоснабжающих организаций ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», ОАО «Газпром газораспределение», ОАО «Леноблгаз», ОАО «Гатчинагаз» и руководители управляющих компаний Ленинградской области.

Основным вопросом, обсуждаемым на заседании, были изменения в законодательстве РФ в части предоставления коммунальной услуги газоснабжения потребителей по централизованной сети газоснабжения (Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), в связи с которыми необходимо внести изменения в действующие договоры по техническому обслуживанию ВДГО, заключенные между управляющими компаниями и газораспределительными организациями (ГРО) в части обслуживания внутриквартирного оборудования. В результате длительных дискуссий на совещании было предложено сохранить существующие договорные отношения между ГРО и управляющими компаниями по обслуживанию внутридомового газового оборудования до 1 января 2013 года. А до назначенного срока разработать план мероприятий по реализации главы 8 Постановления Правительства №354.

Объединению, ОАО «Леноблгаз» и ОАО «Гатчинагаз» рекомендовано разработать и направить в комитет по ТЭК Ленинградской области, комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области свои предложения по изменению договорных отношений в соответствии с постановлением №354. ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» рекомендовано проработать вопрос производства начислений и сбора денежных средств с населения за обслуживание внутридомового газового оборудования по агентскому договору и также направить свои предложения по



реализации законодательства в указанные выше комитеты.

После чего планируется организовать совещание по обсуждению представленных предложений, в результате которого будет определен порядок перехода на новые взаимоотношения в части обслуживания внутриквартирного газового оборудования.

Проведя анализ ситуации и учитывая интересы предприятий ЖКХ Ленинградской области, Объединение предоставило следующие предложения:

1. ОАО «Леноблгаз» и ОАО «Гатчинагаз» создают свои абонентские службы и работают напрямую с населением, в том числе печатают квитанции в части внутриквартирного газового оборудования. ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» предлагает Абонентам заключить договор на содержание внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание со специализированной организацией, известив Абонентов об организациях, действующих на территории Ленинградской области.

2. Учитывая наличие базы по Абонентам у ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», возможно, включить обслуживание внутриквартирного газового оборудования отдельной строкой в квитанцию ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» по договору с ГРО (данная практика существует в субъектах РФ).

3. ГРО заключает агентский договор с управляющей организацией, осуществляющей управление МКД, в соответствии с которым управляющая компания осуществляет начисление и сбор платежей с собственников жилых помещений за обслуживание внутриквартирного газового оборудования, получая за выполнение данных обязанностей агентское вознаграждение.

Рекомендуем всем управляющим компаниям в связи с изменениями, прописанными в Постановлении №354, довести до населения информацию об изменении федерального законодательства, обязывающем собственников газоиспользующего (внутридомового) оборудования

самостоятельно заключать договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, а также перечень специализированных организаций, имеющих право заниматься техническим обслуживанием ВДГО и действующих на территории МО (по согласованию с ГРО).

самостоятельно заключать договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, а также перечень специализированных организаций, имеющих право заниматься техническим обслуживанием ВДГО и действующих на территории МО (по согласованию с ГРО).



самостоятельно заключать договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, а также перечень специализированных организаций, имеющих право заниматься техническим обслуживанием ВДГО и действующих на территории МО (по согласованию с ГРО).

Труд по всем правилам!

Вот уже второй год Объединение организует семинар по вопросам кадровой политики для руководителей и специалистов кадровых служб предприятий ЖКХ Ленинградской области. В этом году темой семинара была «Профилактика ошибок в применении трудового законодательства».

О нюансах работы с кадрами нам рассказала Л.Н. Панкратова – юрист, эксперт-консультант, специалист по вопросам трудового законодательства. На семинар приехали бухгалтеры, юристы и специалисты отделов кадров из 8 районов области.

Докладчиком были освещены следующие вопросы:

1. Заключение трудового договора. Анализ условий трудового договора с позиции ГИТ. Типичные ошибки по содержанию

трудового договора и порядку его оформления.

2. Особенности заключения срочных трудовых договоров с определенными категориями работников (пенсионеры, совместители).

3. Переводы, перемещения.

4. Расторжение (прекращение) трудового договора по различным основаниям, предусмотренным ТК РФ. Ошибки, допускаемые работодателями при расторжении трудового договора по его (работодателя) инициативе.

5. Отпуска: предоставление, перенос, разделение на части. Нарушения, связанные с предоставлением отпусков.

6. Острые вопросы оплаты труда, премирования (при его наличии), удержания из заработной платы.

7. Гарантии и компенсации работникам, связанные с расторжением трудового договора.

8. Ответственность работодателей за нарушения трудового законодательства. Документы, проверяемые в ходе проведения проверок. Штрафные санкции.

9. Практические примеры. Решение спорных ситуаций.

Красной нитью всей лекции была фраза «Покажите мне, где это написано!». Лектор советовала взять ее на вооружение, так как зачастую неопытный кадровик может сам себя поставить в неприятную ситуацию. Особенно эта фраза полезна при проверках на предприятии, когда проверяющие требуют предоставить какие-то документы, либо выносят предписание об устранении нарушения.

Очень грамотно и открыто был построен диалог со слушателями. Вопросам из зала был дан зеленый свет с первых минут семинара. Поначалу зал робел и неохотно шел на диалог с лектором,

но во второй половине вопросы сыпались со всех сторон. Даже по окончании запланированного времени слушатели остались для того, чтобы задать еще вопросы докладчику.

По многочисленным просьбам проведение аналогичного семинара планируется в начале 2013 года. Как говорится, кадры – они и в ЖКХ кадры!

