

## ГОРОДСКИЕ ЗАБОТЫ

К зиме готовимся по плану  
Мероприятия по подготовке города  
к зиме обойдутся  
в 511 миллионов рублей

3

## ЖИЛЬЕ МОЕ

Управляем домом вместе  
В Нижневартовске создано  
645 Советов многоквартирных  
домов

4-5

## ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

«Деревяшки»:  
прошлое уступает место  
Темпы сноса ветхого жилья в городе  
снижать не намерены

6

# Общественно-политический еженедельник Самотлор • Экспресс

Издается с 7 мая 1993 года

№ 19/847 от 27 мая 2016 г.

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК ПО ВОПРОСАМ ЖКХ



Идет ямочный ремонт на ул. Пикмана.

Фото Андрея Бондарева

### КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Нижневартовск привели в порядок после зимы. Прошла целая серия городских субботников по санитарной очистке и благоустройству, в которых приняли участие тысячи человек. Сотрудники коммунальных предприятий навели порядок на газонах, тротуарах, автомобильных дорогах и во дворах микрорайонов.

Около 80 сотрудников МУП «САТУ» очистили площадь Нефтяников с помощью специальных средств. А на улице Ленина убрали с газонов прошлогоднюю листву, приступили к окраске ограждений, установленных вдоль дорог, придали блеск бордюроному камню. Эти работы проведены на всех улицах города. К лету на предприятии подготовили 8 подметально-уборочных машин. Все они уже колесят по дорогам Нижневартовска.

Коммунальные предприятия Нижневартовска начали работы по нанесению дорожной разметки. В первую очередь, еще накануне 9 мая, она появилась на улицах Ленина, Кузоваткина, 60 лет Октября, проспекте Победы, а также на улице Нефтяников. До 30 июня разметка появится на всех улицах города. В общей сложности подрядной организацией предстоит нанести 968 спецсимволов (надписи «Школа», «Внимание, дети», «Стоп» и другие), обновить краску на 436 пешеходных переходах.

До конца мая сотрудники жилищно-коммунального хозяйства для удобства горожан планируют выставить около 800 комплектов лавочек и урн. Это работа уже ведется на центральных улицах города. В начале июня приступят к озеленению Нижневартовска. Пока бархатцы и петунии дожидаются своего часа в теплицах. Традиционно город будут украшать в том числе и тюльпанами.

Портал Domofond.ru опубликовал результаты опроса россиян по вопросу качества коммунальных услуг. Его провели в 100 крупнейших городах России, в котором приняли участие 310 тысяч человек. Участникам исследования предложили оценить утверждение «Я доволен работой коммунальных служб» по десятибалльной шкале. Нижневартовск набрал менее 7 баллов из 10. Это один из наивысших баллов, сообщила «Газета.Ру» со ссылкой на портал.

Как оказалось, качество услуг устраивает россиян чуть больше, чем половину. По десятибалльной шкале коммунальные службы получили в среднем 5,4 балла. Так, Москва, замыкающая первую десятку, получила 6,1 балла, Саратов и Архангельск набрали 4,3 балла, а худшим городом признали Махачкалу, которой досталось лишь 4,1 балла.

ТЕЛЕФОН РЕКЛАМНОЙ СЛУЖБЫ

«Самотлор-экспресс»

8 (3466) 49-13-17

E-mail: gazeta.samotlor-express@yandex.ru

# Лето. Асфальт. ГОСТы

Ремонт дорог: в городе большие планы на лето

Порядка 150 млн рублей – именно такую сумму планируют в этом году потратить на ремонт и реконструкцию городских дорог в Нижневартовске. О планах нынешнего лета «СЭ» рассказал специалист-эксперт отдела по благоустройству управления по дорожному хозяйству и благоустройству департамента ЖКХ администрации г. Нижневартовска Денис Валиахметов.

### Сплошь и рядом

Работы по ремонту автомобильных дорог в виде сплошного асфальтирования дорожных участков и устранения деформаций асфальтобетонного покрытия проводятся ежегодно в целях безопасности дорожного движения. В этом году ремонтная кампания на улично-дорожной сети города Нижневартовска стартовала задолго до начала лета. Уже в апреле дорожники приступили к ликвидации очагов аварийности на проезжей части. Для этого была использована технология с применением инфракрасного нагревателя, холодного асфальтобетона и виброплиты. До начала мая они успели «залатать» почти 200 кв. метров дорожного полотна. Но это еще только начало.

При температуре выше +5 градусов дорожники обычно переходят на клас-

сическую технологию. В соответствии с ней, сначала проводятся подготовительные работы, включающие следующие операции:

- очистка поверхности дороги,
- вырезка, вырубка или холодное фрезерование ремонтируемого места покрытия с захватом неразрушенного слоя покрытия на 3–5 см., несколько близко расположенных выбоин объединяют одним контуром или картой, при этом боковые стенки должны быть вертикальными;
- очистка дна и стенок места ремонта от мелких кусков, крошки, пыли, грязи и влаги;
- обработка дна и стенок горячим слоем битума.

Затем проводят работы по укладке асфальтобетонной смеси с ее дальнейшим уплотнением.

Продолжение на стр. 2

СПРАВОЧНАЯ  
ИНФОРМАЦИЯПОЛЕЗНЫЕ  
НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ

Департамент ЖКХ администрации города, оперативно-информационный отдел: **62-36-96**, факс **62-37-05**.

Публичное акционерное общество «Горэлектросеть», круглосуточная диспетчерская служба: **26-08-85**, **26-07-78**, **26-40-80**.

Муниципальное унитарное предприятие «Теплоснабжение», круглосуточная диспетчерская служба: **24-78-63**, **67-15-03**, **24-78-33**.

Муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал», круглосуточная диспетчерская служба: **44-77-44**, **40-66-88**, **44-76-02**.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания №1», круглосуточная диспетчерская служба: **61-32-31**, **24-69-50**.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания №2», круглосуточная диспетчерская служба: **24-75-54**, **41-10-04**.

Муниципальное унитарное предприятие ПРЭТ №3, круглосуточная диспетчерская служба: **27-25-71**, **27-30-30**.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания», диспетчерская служба **41-02-44**.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МЖК-Ладья», диспетчерская служба **61-60-41**.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-Квартал», диспетчерская служба **48-05-92**.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилище-Сервис», диспетчерская служба: **52-23-43**, **41-33-10**, **58-76-69**.

Открытое акционерное общество «Жилищный трест №1», круглосуточная диспетчерская служба: **64-21-77**, **64-21-99**.

Открытое акционерное общество «Жилищный трест №2», круглосуточная диспетчерская служба **45-00-60**.

Общество с ограниченной ответственностью «Ренако», круглосуточная диспетчерская служба **41-02-44**.

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальник», круглосуточная диспетчерская служба **46-89-42**.

Открытое акционерное общество РНУ ЖКХ:

- диспетчерская служба по ремонту и обслуживанию систем пожарной автоматики и дымоудаления, электрооборудования: **41-33-10**, **41-26-90**;

- диспетчерская служба по ремонту обслуживанию лифтов: **41-37-11**, **46-84-10**.

Производственный кооператив «Высотник», центральная диспетчерская по ремонту и обслуживанию лифтов **61-48-38**.

Общество с ограниченной ответственностью «Нижневартовсклифт», центральная диспетчерская по ремонту и обслуживанию лифтов **24-83-21**.

МКУ «Управление по делам ГО и ЧС», оперативный дежурный **112**.

**Номера телефонов аварийных служб также указаны на информационных стендах, установленных в подъездах жилых домов. Вся актуальная информация размещена на сайте органов местного самоуправления Нижневартовска в разделе «Безопасный город» и на сайтах Управляющих компаний: [uk1-nv.ru](http://uk1-nv.ru), [uk2-nv.ru](http://uk2-nv.ru)**

## Лето. Асфальт. ГОСТы

Ремонт дорог: в городе большие планы на короткое лето

Продолжение. Начало на стр. 1



Помимо ямочного ремонта, в этом году уделят достаточное внимание и устранению колеиности на дорогах. Главной причиной деформации дорожного полотна называют переменчивую нижевартовскую погоду, низкие температуры, а также возросшую интенсивность движения транспортных средств. Эти работы (ямочный ремонт и устранение колеиности) в рамках контракта на содержание автомобильных дорог выполнит МУП «САТУ». Подрядная организация уже приступила к ремонту и охватит площадь порядка 36 тысяч квадратных метров на общую сумму около 42 млн рублей.

Сплошное асфальтирование, на которое, как всегда, будет направлена львиная доля из общего объема выделяемых средств из бюджетов города и округа, в нынешнем сезоне будет проводиться одновременно на нескольких участках основных автомобильных дорог. По словам Дениса Валиахметова, перечень основных объектов уже известен.

Так, в рамках государственной программы «Развитие транспортной системы ХМАО – Югры на 2016-2020 годы» в этом сезоне планируется выполнить ремонт дорог по сплошному асфальтированию площадью около 55 тысяч кв. метров на сумму 107 млн рублей. Как сообщил Валиахметов, аукционы уже состоялись, по их результатам определены подрядные организации на выполнение ремонтных работ.

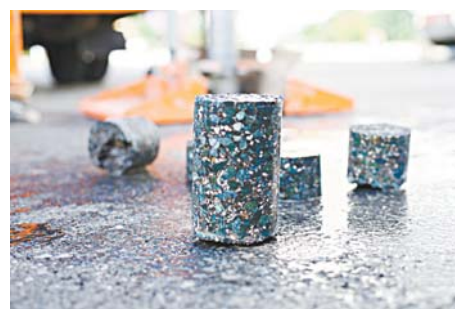
Обновится дорожное полотно на участках дорог по ул. 2-П2 в районе РЭБ флота (от АЗС «ОКИС-С» до разворотной площадки общественного транспорта) и по ул. 2П (от ул. 2П-2 до ул. Индустриальной). Этот объем ремонтных работ по сплошному асфальтированию предстоит выполнить дорожникам **ОАО «СУ-909»**. Также силами предприятия будет проведен выборочный ремонт тротуаров на улично-дорожной сети города. Участки, требующие ремонта, будут определены по результатам комиссионных обследований, которые в настоящее время проводятся совместно со специалистами департамента ЖКХ, общественности, а также с учетом обращений жителей города.

На участке по ул. 60 лет Октября (от ул. Чапаева до проспекта Победы) выполнят ремонтные работы по сплошному асфальтированию будет **ООО «Дорстройсервис»**. При этом на участке от пр. Победы до ул. Нефтяников предусмотрена замена бордюрного камня.

Участком по ул. Интернациональной – от ТЦ «Подсолнух» в сторону автомобильной развязки «Бегущая лань» (в районе АЗС «Газпром») – займется филиал **№ 1 ГП ХМАО – Югры «Северавтодор»**.

## По образцу

Как отметил Денис Ильдарович, условиями муниципальных контрактов на ремонт автомобильных дорог преду-



**Асфальтобетон должен соответствовать требованиям ГОСТ 9128-2013 и СНИП 3.06.03-85 по прочности, водонасыщению, уплотнению и другим параметрам, влияющим на долговечность покрытия.**

смотрено выполнение ремонтных работ в соответствии с действующими нормами и правилами по производству данных видов работ, а также гарантийные обязательства подрядных организаций на выполненные работы в течение четырех лет с даты подписания актов о приемке выполненных работ.

Приемка ремонтных дорог – отдельная тема. Она проводится с привлечением представителей общественности и общественных объединений города после получения от независимой строительной лаборатории положительных заключений экспертизы испытаний образцов асфальтобетонной смеси, взятых из мест проведения ремонтных работ.

Олег ЗАВЕРЮХА,

член Общественного Совета г. Нижневартовска по вопросам ЖКХ:

Я сам автомобилист, и нарекания по состоянию дорог у меня есть, как у всех, кто проводит много времени за рулем. Но я бы призвал земляков к пониманию: не стоит кричать «Караул! У нас хуже всех!».

Да, наши дороги не идеальны, и колея набита, но они далеко не в числе худших по качеству. Мы все бываем за пределами региона и можем сравнить, где какие дороги. И поверьте, нам жаловаться не пристало.

По словам Валиахметова, образцы асфальтобетона обычно вырезают в нескольких местах. Это делается для проверки соответствия асфальтобетона требованиям ГОСТ 9128-2013 и СНИП 3.06.03-85 по прочности, водонасыщению, уплотнению и другим параметрам, влияющим на долговечность покрытия. Контроль за качеством ремонта дорог в последние годы ускорился из-за того, что в 2015 году по

договору с администрацией города в научно-испытательном центре филиала Южно-Уральского госуниверситета начали проводить исследования качества дорожного покрытия. Раньше отобранные пробы асфальтобетонной смеси отправляли для экспертизы в другие города и сроки получения результатов затягивались до месяца. Теперь же образцы исследуются в местной лаборатории, которая уже через неделю выдает заключение экспертов. Свои подписи под актами приемки дорог ставят и представители общественности.

## Под присмотром

Кстати, ремонтная кампания на нижевартовских дорогах уже который год проходит под надзором и контролем. Так, на момент написания публикации, специалистами департамента ЖКХ и подрядных организаций проводилась работа по составлению графиков ямочного ремонта и устранения колеиности на дорогах города. По словам Дениса Валиахметова, в подрядные организации, проводившие ремонт нижевартовских автодорог в период с 2012 по 2015 года, направлены письма о выполнении своих гарантийных обязательств и устранении дефектов асфальтобетонных покрытий на проезжей части в случае их обнаружения. В мае-июне будет проведена комиссия проверка этих автомобильных дорог.

Для разработки мероприятий по снижению уровня аварийности и улучшению организации дорожного движения еженедельно работает городская комиссия по контролю за состоянием и эксплуатацией городских автомобильных дорог и улиц, утвержденная постановлением администрации г. Нижневартовска от 25.06.2013 №1090-р. В ее состав входят специалисты структурных подразделений администрации города, сотрудники ОГИБДД УМВД России по г. Нижневартовску, представители подрядных организаций, транспортных предприятий и городской общественности.

Еженедельно проводятся комиссионные обследования улиц города с целью выявления аварийных участков дорог, по результатам которых подрядным организациям выдаются замеча-

## МНЕНИЕ

В последние 5-6 лет в городе каждое лето проводится большой объем дорожных работ. Используют различные технологии ремонта. Нам, конечно, далеко до европейских автобанов, но не нужно забывать, что живем на Севере, да и численность автомобилей в последние годы зашкаливает – около 100 тысяч единиц автотранспорта на 250 тысяч населения. А еще не стоит забывать про два глагола: «хотеть» и «мочь». Так что, без паники, господа.

ния для устранения причин аварийных ситуаций, а также обозначаются вопросы для составления плановых мероприятий. Также ежемесячно осуществляется контроль за состоянием улично-дорожной сети города со стороны постоянной депутатской комиссии по городскому хозяйству и строительству думы города.

В общем, нижевартовские дороги под надежным присмотром.

# Когда листва зазеленеет, или Мероприятия по благоустройству в 2016 году

Уютные парки и дворы, ухоженные улицы, яркие детские игровые площадки, цветущие клумбы и ровные дорожки. Много ли нужно, чтобы любимый Нижневартовск становился с каждым годом комфортнее и краше, а летом, несмотря на его скоротечность, северный городской пейзаж радовал глаз? Оказывается, потрудиться для этого приходится немало.

В этом году в рамках муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства г. Нижневартовска на 2016 – 2020 годы», утвержденной постановлением № 2252, запланированы работы по благоустройству городской территории на сумму 15 млн 920 тысяч 820 рублей. Эти средства будут направлены на ремонт внутриквартальных проездов и подъездных путей – в 3, 4, 5, 6, 10, 10А, 10Б, 10Г, 11, 13 и 16 микрорайонах. Гостевые стоянки обустраивают и отремонтируют в 5 и 16 микрорайонах. Тротуары обновят в 1, 3, 4, 5, 7, 10Г и 16 микрорайонах.

Большой объем работ по благоустройству микрорайонов, внутриквартальных и придомовых территорий ежегодно лежит на плечах управляющих компаний. При этом все работы, как правило, согласовываются с собственниками, то есть с жителями города.

В хорошем смысле слова, жарко нынешним летом будет в УК-1 и УК-2. Планы уже расписаны, работы – непочатый край, многое делается по согласованию с жильцами. Так, на территории

УК-1 появятся как новые пешеходные дорожки, так и обновят уже существующие. Работы будут вестись на площади 1 300 кв. метров. Планируется восстановить поврежденные трубные ограждения и установить новые на площади порядка 1 000 метров. Об этом «СЭ» рассказала начальник производственного отдела УК-1 Татьяна Лаптева.

У подъездов жилых домов и на детских площадках будут отремонтированы и установлены в том числе порядка 100 скамеек, а к каждой скамейке обычно «бесплатным приложением» идут по две урны для мусора.

Не оставят без внимания все существующие на территории УК-1 детские площадки, всего их 174. Все 2 015 малых

**В рамках муниципальной программы нынешним летом в Нижневартовске запланированы работы по благоустройству на сумму порядка 16 миллионов рублей**

архитектурных форм при необходимости отремонтируют и подкрасят. Как сообщила Татьяна Лаптева, планируется и установка восьми новых игровых комплексов, адреса пока определяют.

На территории Управляющей компании № 2, по словам начальника производственного отдела Кристины Марталер, запланирован ремонт пешеходных дорожек – 250 кв. метров. Бу-



Высадят 8 267 единиц цветочной рассады

Во всех песочницах заменят песок

Будут обновлены 363 детские площадки

дет выполнено обустройство секционных ограждений – 878 кв. метров. Новые металлические ограждения появятся у жилого дома по адресу: ул. Северная, 19/3. Для обустройства уже существующих гостевых карманов (площадью порядка 220 кв. метров) внутри микрорайонов планируют завезти 165 тонн щебня. Новых гостевых карманов, правда, не появится. Зато повезет детворе. Во всех песочницах на детских игровых площадках (а их на ведомственной территории УК-2 всего 189) песок обновят, для этого его будет завезено 759 тонн. Установят новые качели, турники и другие малые архитектурные формы. Всего планируется установить 93 единицы малых архитектурных форм на общую сумму 1 млн 837 тысяч рублей.

Нижневартовск – не самый зеленый город в мире. Во-первых, у нас примерно восемь месяцев в году зима, а во-вторых,

уж очень плотно все застроено в силу природно-географических факторов, так что летом воздух в городе все равно не сравнится с загородным. Чтобы исправить ситуацию и сделать город еще и зеленым, коммунальщики стараются всю. Каждое лето в городе высаживают тысячи цветов и дважды в год занимаются посадкой зеленых насаждений. В УК-1 нынешним летом будет высажено порядка 3 тысяч штук цветочной рассады. В УК-2 планируют завезти 483 кубометров земли и высадить на клумбах 5 тысяч 267 единиц цветочной рассады. Посадкой деревьев и кустарников в УК-1 и УК-2 занимаются дважды в год в обязательном порядке. Как правило, около 100 деревьев и кустарников высаживают в мае, еще 100 – осенью. В нижневартовских микрорайонах лучше других приживаются и переносят суровые зимы береза и рябина.

## К зиме готовимся по плану: цифры и факты

Подготовка города к зиме – важнейшее направление в работе городской администрации. Ему всегда уделяется особое внимание, ведь суровая сибирская зима потом за все и со всех спросит еще строже.

План мероприятий предприятий ЖКХ и социальной сферы для подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства города утверждается распоряжением главы городской администрации.

Как сообщила начальник отдела инженерного обеспечения и ресурсосбережения департамента ЖКХ Ольга Истомина, на подготовку к зиме в этом году запланировано около 511 млн рублей, в том числе из средств городского бюджета – около 150 млн рублей и из средств предприятий – около 360,2 млн рублей. В прошлом году на подготовку к зиме были направлены более 380 млн рублей из бюджетов округа и города, а также собственных средств предприятий. В нынешнем сезоне большая часть средств будет направлена на подготовку объектов коммунальной инфраструктуры.

В целях выполнения условия замены ветхих сетей не менее 5% от их общей протяженности, в 2016 году на эти рабо-

ты запланировано более 341 млн рублей, в том числе из бюджета города – 150 млн рублей. Это больше, чем в прошлом году. Всего за летний период 2016 года планируется заменить ветхих сетей:

- теплоснабжения и горячего водоснабжения – около 6 км;
- водоснабжения и водоотведения – 4,3 км.

На всех котельных города запланировано проведение гидравлических испытаний согласно утвержденному графику, текущий ремонт котлов и сетевых насосов, подготовка центральных тепловых пунктов, выполнение планово-предупредительных ремонтов трубопроводов теплоснабжения.

На объектах водоснабжения и водоотведения будут проведены планово-предупредительные ремонты трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения.

На объектах газоснабжения также запланированы планово-предупредительные ремонты оборудования и замена участка газопровода среднего давления d = 325 – 150 мм, а также ремонт изоляции газопроводов высокого давления d = 530 мм и среднего давления d = 325 мм общей протяженностью 300 м.

На объектах электроснабжения запланировано проведение капитального ремонта оборудования 15 подстанций, реконструкция 6 трансформаторных и распределительных подстанций, капитальный ремонт 28,08 км воздушных линий, реконструкция электрических сетей 6\10\0,4 кВ общей протяженностью 3,2 км, а также ремонт трансформаторных подстанций, кабельных и воздушных линий.

В жилищном фонде города к отопительному сезону приоритетными остаются работы по ремонту кровель, утеплению фасадов, трубопроводов, ремонту тамбуров и др. В соответствии с графиком запланированы проведение планово-предупредительных ремонтов внутридомового электрооборудования и подготовка системы отопления и водоснабжения.

Всего в план подготовки к ОЗП включено 1 095 домов управляющих компаний города, что составляет 5152,99 кв. метров.

На объектах социальной сферы запланированы мероприятия по подготовке их в работе в ОЗП. Всего в план включено 213 объектов.

На случай аварийного прекращения подачи газа на котельных города имеется трехсуточный запас нефти – 7,12 тысячи тонн и 5,85 тысяч кубометров воды.

В резерве предусмотрен необходимый городской и объектовый запас материалов для ликвидации чрезвычайных ситуаций. Этот резерв находится на складах предприятий ЖКХ, отслеживаются сроки хранения и необходимость восполнения. Аварийно-диспетчерские службы оснащены необходимым запасом материалов (тепловые пушки, мотопомпы, переносные электростанции, радиаторы, конвекторы и другое).

На предприятиях коммунальной сферы разработаны планы действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования аварийных ситуаций.

Предприятиями ЖКХ проводятся командно-штабные учения и тренировки с органами управления Нижневартовского городского звена единой системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Ежемесячно на всех энергоснабжающих предприятиях проводятся объектовые противоаварийные тренировки.

**В ходе подготовки к зимнему периоду в 2016 году планируется:**

- заменить **11 км** ветхих сетей
- отремонтировать **21** подстанцию
- реконструировать **3,2 км** кабельных и воздушных линий
- отремонтировать **1 095** домов

# Управляем домом вместе

С принятием нового Жилищного кодекса и внесением в него поправок появились реальные новые возможности для собственников жилья по выбору способов управления многоквартирным домом и созданию Советов многоквартирных домов. По замыслу законодателей, нововведения и поправки помогают жильцам определиться: будут они управлять своим домом самостоятельно или поручат это не легкое дело профессионалам, а также позволяют упорядочить процесс управления многоквартирным домом и создать реальный механизм контроля исполнительной власти в сфере ЖКХ. За разъяснением нюансов мы обратились к начальнику отдела по развитию ЖКХ и работе с населением департамента ЖКХ администрации г. Нижневартовска Римме Сычевой. В помощь жителям многоквартирных домов – эта публикация.

## Думайте сами, решайте сами

Жилищное законодательство предусматривает три способа управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление; 2) управление товариществом собственников жилья (ТСЖ); 3) управление управляющей организацией. Законодательство позволяет собственникам помещений самостоятельно определить наиболее удобный способ управления многоквартирным домом. Он выбирается общим собранием собственников помещений, причем, изменить его можно в любое время на основании решения собственников.

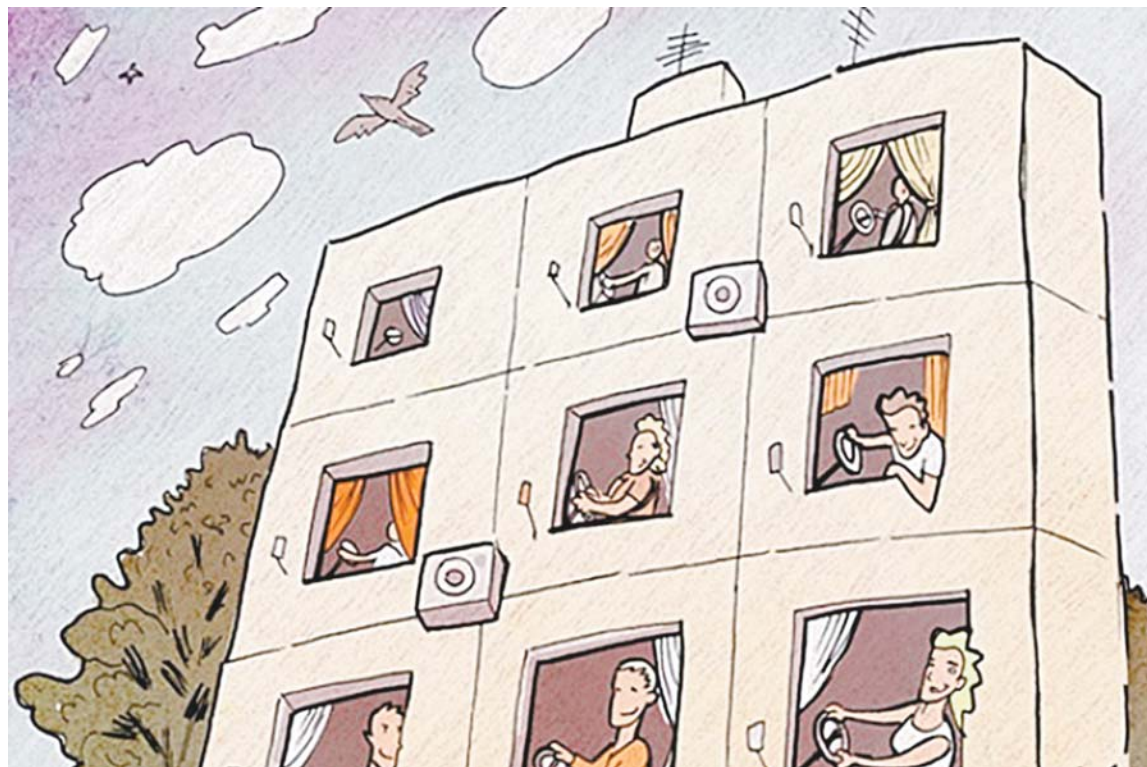
Способ первый и самый простой – **непосредственное управление**. Он применим для малоквартирных домов, количество квартир в котором – не более 30. Например, дом на четыре квартиры, где у каждого свой выход на земельный участок, либо двухподъездный двухэтажный дом и т.д. Все собственники самостоятельно заключают отдельные договоры на потребление энергоресурсов с Горводоканалом, Теплоснабжением, Горэлектросетью, и не несут ответственности за

**В Нижневартовске 10 управляющих организаций, из них – три муниципальных, остальные – частные. Они управляют разным количеством домов – от одного до 425.**

задолженность по оплате коммунальных услуг своих соседей. При таком способе управления текущий ремонт, техническое обслуживание жилья и общего имущества может осуществляться силами собственников либо организациями, привлекаемыми на краткосрочной основе. К примеру, если прохудилась крыша, складываться придется сообща, нанимать специалистов и ремонтировать за свой счет. Ухаживать за порядком на земельном участке, на котором стоит дом, или убирать подъезд тоже придется сообща, по решению и согласованию всех жильцов.

В большом многоквартирном доме – от 30 до 100 и более квартир – подобный способ управления не приемлем. Такое количество собственников сложно организовать на проведение какого-либо вида работ. Поэтому в таких домах собственниками могут быть созданы **ТСЖ – товарищество собственников жилья или ТСН – товарищество собственников недвижимости**. Это второй способ управления. Его можно выбрать в двух вариантах: как в одном доме, так и в группе жилых домов. В настоящее время сняты ограничения по количеству квартир для создания ТСЖ. Такая форма управления может быть выбрана и для нескольких домов, земельные участки которых граничат между собой, имеют общие инженерные сети и другие элементы инфраструктуры. В этом случае ТСЖ создается общим собранием собственников – решением 67% голосов, то есть 2/3 голосов всех собственников в каждом доме. При создании ТСЖ в одном жилом доме должно быть собрано 50% и 1 голос.

ТСЖ (или ТСН) представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме и регистрируется в качестве юридического лица в налоговой инспекции. А значит, оно должно выполнять все



обязанности, характерные для юрлиц, например, сдавать ежеквартальную и ежегодную налоговую отчетность. В случае невыполнения этих требований, в соответствии с законом, организация автоматически ликвидируется. ТСЖ осуществляет управление и содержание общего имущества собственников.

В Нижневартовске зарегистрированы 23 ТСЖ. Из них шесть работают самостоятельно, управляя многоквартирными домами. 17 ТСЖ заключают договоры с управляющей организацией на обслуживание домов, оставляя за собой только контрольные функции. В этом случае УК выполняют основную работу, а ТСЖ проверяет каждый вид работ и подписывает акты приемки. Кроме того, ремонт, любые решения о пользовании общим имуществом, земельным участком и другие вопросы согласовываются с ТСЖ.

Третий способ управления – **управляющая организация** – это коммерческая организация, оказывающая услуги по управлению одним или несколькими многоквартирными домами на основании лицензии. В Нижневартовске на сегодняшний день 10 управляющих организаций, из них – три

муниципальные, остальные – частные. Они управляют разным количеством домов – от одного до 425.

Управляющие компании выбираются по решению собрания собственников помещений, с каждым собственником заключается договор управления. Ежегодно управляющая организация обязана отчитываться перед собственниками о том, как выполняется договор управления.

УК – это юридическое лицо. По закону, компания может управлять и обслуживать как самостоятельно (содержать в штате дворников, уборщиц, электриков, сантехников и других специалистов), так и с привлечением сил подрядной организации, которая будет выполнять определенные виды работ.

К примеру, в Нижневартовске ОАО УК-1 работает в связке с ПАО ЖТ № 1, заключив договор подряда, а ОАО УК-2 – с ОАО ЖТ № 2, также, заключив договор подряда на конкурсной основе.

Если люди не довольны работой УК, то собственники вправе ее переизбрать. В этом случае инициативная группа собственников инициирует собрание, а по его результатам выбирается другая управляющая компа-

ния, с которой ведутся предварительные переговоры о том, возьмут ли их «под крыло». Если люди не довольны ни одной УК, то на собрании собственников помещений выбирается иной способ управления – ТСЖ.

## Собрание: прозрачно и по закону

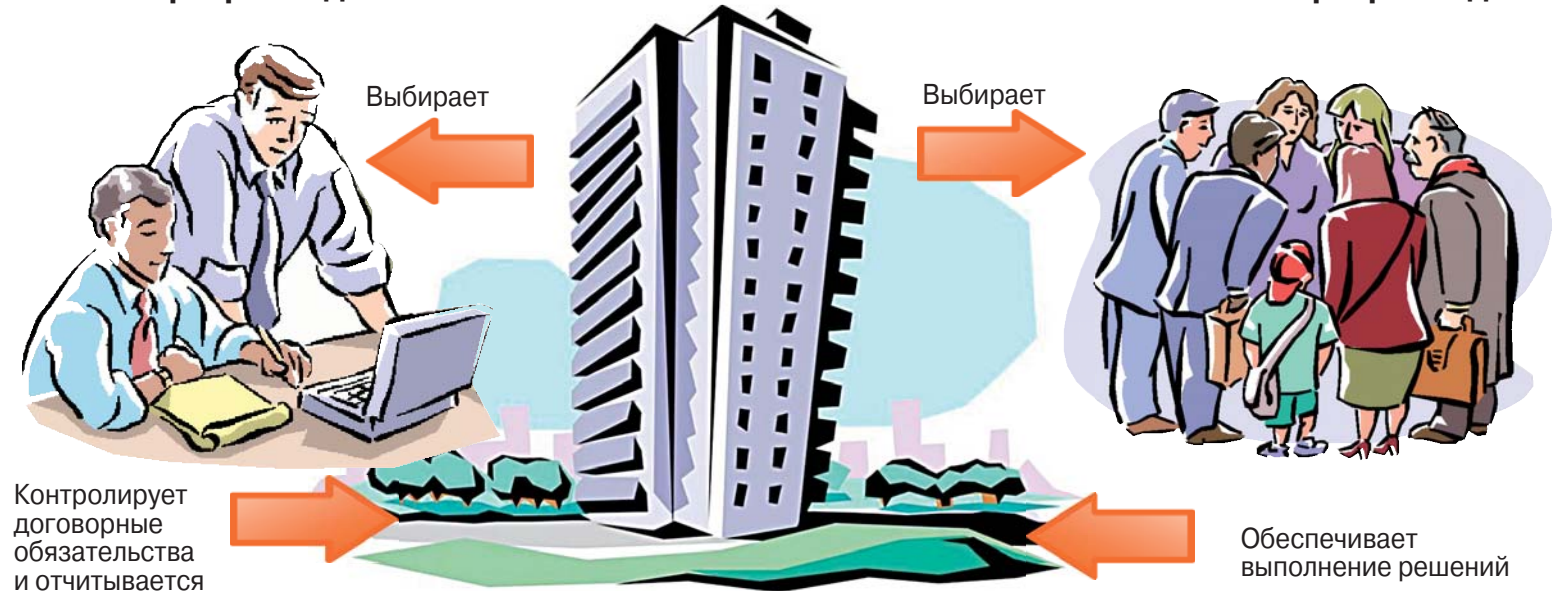
Согласно ст. 44-46 Жилищного кодекса, существует процедура проведения собрания собственников помещений. Она четко регламентирует порядок проведения собрания и то, какой процент голосов необходимо собрать при рассмотрении каких-либо вопросов. Собрание можно проводить в трех формах: очной, очно-заочной и заочной. Чаще практикуется очно-заочная форма как более эффективная. Сначала проходит собрание в форме очного присутствия и при отсутствии кворума сразу раздаются бланки для заочного голосования.

Для проведения собрания нужно подготовить уведомление или сообщение о проведении собрания, оно обязательно размещается в общедоступных местах, либо отсылается каждому собственнику персонально или вручается под роспись. В уведомлении должны быть указаны: место, время, цель проведения собрания и повестка, а также то, кто является инициатором собрания и т.д. Уведомление размещается не менее чем за 10 дней до проведения собрания. Иначе в судебном порядке последующее решение может быть опротестовано. Для заочного голосования готовятся бланки решения по форме, где есть графы «За», «Против», «Воздержался». Собственники жилья голосуют на основании свидетельства на право собственности. Если собственник жилья в одном лице, то он указывает всю площадь квартиры. Если собственников несколько, то он указывает долю своей собственности – 1/2, 1/3, 1/4 и так далее, а также данные свидетельства на право собственности. Члены семей, не являясь собственниками, не голосуют. За несовершеннолетних детей голосует один из родителей.

## Председатель совета многоквартирного дома

## Общее собрание собственников дома

## Совет многоквартирного дома



То есть, кто-то голосует 70-ю кв. метрами, кто-то – 38 кв. метрами, а кто-то 12 кв. метрами.

После голосования подсчитывается количество голосов (в квадратных метрах занимаемой площади), процент голосов считается от общей площади жилых и нежилых помещений в доме. Затем составляется протокол, по каждому пункту повестки идет подсчет голосов в квадратных метрах, затем подсчитывается в процентном соотношении и выносятся решения. Согласно Жилищному кодексу, наниматель социального жилья имеет лишь право пользования и не имеет права распоряжаться жильем. Поэтому при наличии в доме таких помещений, за них голосует муниципалитет – собственник помещений – по доверенности, выданной главой городской администрации.

В целом, любое собрание собственников помещений проводится по такой схеме: уведомление – собрание – подсчет голосов и оформление протокола. Если нужно количество голосов, определенных законодательством, не набирается, то решение считается непринятым. В случае принятия решения о создании ТСЖ (ТСН) начинается процедура оформления юридического лица, а если выбор сделан в пользу уже существующей УК, то она уже является лицом и имеет лицензию.

ции города помогут разобраться в тонкостях законодательства, разъяснят и помогут в проведении процедуры по смене формы управления многоквартирным домом.

### Совет вашему дому

Собственники жилья могут выбирать старших по подъезду и организовывать Советы многоквартирных домов. По закону, Совет многоквартирного дома может быть создан в каждом доме, где нет ТСЖ. При этом Совет необязательно создавать, если в доме менее четырех квартир.

### В Нижневартковске создано 645 Советов многоквартирных домов.

На сегодняшний день в Нижневартковске создано 645 Советов многоквартирных домов. Эта работа продолжается, в том числе и частными управляющими организациями.

Идея хороша тем, что Совет не нужно регистрировать, его создание не требует дополнительных средств. Свою работу Совет осуществляет на общественных началах (согласно изменениям в законодательстве, это может быть сделано и на возмездной основе). Совет мно-

В Нижневартковске решили пойти еще дальше, поставив для себя планку по созданию подобных Советов и в микрорайонах города, в которые войдут председатели Советов каждого многоквартирного дома. В этом случае объединять всех общественников будут общие интересы и задачи.

Все Советы многоквартирных домов сегодня выдвигают свои кандидатуры в Общественный совет г. Нижневартковска по вопросам ЖКХ, который действует с 2013 года и собирается 3-4 раза в год. Члены Совета проводят приемы граждан, помогая им в решении вопросов. Входят в состав и председатели Советов многоквартирных домов. Встречи с населением проводятся каждую субботу в одном из ЖЭУ города, согласно графику. Перерыв делается лишь на летнее время. Во встречах участвуют и представители федеральных структур: ГИБДД и полиции, пожарных служб, прокуратуры, жилищного надзора, участковые, а также сотрудники ресурсоснабжающих организаций – Горводоканала, Теплоснабжения. Управляющие компании на таких встречах отчитываются практически по каждому дому: что сделано и что планируется. Люди задают вопросы по парковке, вывозу брошенного транспорта, несоблюдению ПДД, немало вопросов по капремонту. Всю информацию

## Если дом многоквартирный...



**М**ногоквартирный дом – сложный технический объект, им необходимо умело управлять, его важно правильно содержать. А что относится к понятиям «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» и «содержание общего имущества в многоквартирном доме»? Как происходит пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами? Разъясняет начальник плано-экономического отдела департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Нижневартковска Елена Филипенко.

Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Действующее жилищное законодательство обязывает собственников помещений многоквартирного дома нести расходы по содержанию этого имущества. Так, согласно статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади, занимаемого помещения (статья 37 ЖК РФ).

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании собственников, общее имущество в многоквартирном доме может быть передано в пользование иным лицам. Условия, на которых общее имущество передается иным лицам, также определяются на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

### МНЕНИЕ



**Борис ПИЧУГИН,** председатель Совета многоквартирного дома № 6 по ул. Заозерной, член Общественного Совета г. Нижневартковска по вопросам ЖКХ, представитель 10Г микрорайона:

**П**редседателем Совета я стал в 2013 году по личной инициативе. Занимаюсь этой работой на общественных началах. Сначала мы долго разбирались в том, как все работает, как происходит взаимодействие с управляющей организацией, навести порядок в отношениях с ней. Нашим домом управляет УК-2. Исходя из того, что мы воспринимаем ее как партнера, отношения складываются конструктивные, гибкие, мы стремимся находить компромиссы.

С момента появления Совета стали участвовать в принятии ежегодных производственных планов, ведь нам лучше видно, какие работы необходимы нашему дому в текущем году, и куда необходимо направить усилия. Добились публичного размещения графика уборки общедомового имущества: теперь жильцы могут следить за его соблюдением и контролировать. Регулярно проводим собрания, минимум дважды в год, для голосования по тарифам на коммунальные услуги. Участвуем в подписании актов всех видов работ, которые проводят в нашем доме. Считаю, что Совет обязательно нужен дому, иначе, он, как в поговорке о том, что «у семи нянек дитя без глаза». Сегодня собственники жилья имеют право контролировать всех, кому платят свои деньги, и этим правом нужно пользоваться.

В Нижневартковске все управляющие компании имеют лицензии и сдали квалификационные экзамены. Лицензии на управление имеют и Жилищные тресты, обслуживающие городской жилищный фонд.

Стоит четко понимать, что в настоящее время многое зависит от желания собственников, которые являются хозяевами в собственных домах и в конечном счете определяют их судьбу. При необходимости, в департаменте ЖКХ администра-

ции многоквартирного дома выполняет функции гражданского и общественного контроля. Он является помощником УК в плане проведения всех работ по дому и контроля за исполнением. Управляющая организация, в свою очередь, заинтересована в создании таких Советов. Председатель или члены Совета проверяют качество выполняемых работ и принимают все виды выполненных работ, участвуя в подписании актов приемки.

председатели Советов многоквартирных домов доносят до своих жителей.

Как выбирается Совет многоквартирного дома? Совет выбирается на общем собрании собственников. Количество членов Совета устанавливается с учетом имеющегося в доме количества подъездов. Из числа членов Совета выбирается председатель. По закону, председатель Совета выбирается на два года. Если кандидатура не устраивает собственников жилых помещений в случае ненадлежащего им исполнения своих обязанностей, они могут переизбрать его в любое время.

Совет многоквартирного дома представляет интересы только собственников жилого помещения и ничьи больше. Люди должны понять, что дом – это их собственность, и никто, кроме них, не будет решать вопросы, касающиеся их дома.

### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

**С 1 сентября 2014 г. ТСЖ создается в организационно-правовой форме юридического лица – товарищество собственников недвижимости (далее – ТСН) (пп. 4 п. 3 ст. 50, ст. 123.12 ГК РФ).**

**При этом перерегистрация созданных ТСЖ в ТСН не требуется (Письмо Минстроя России от 10.04.2015 № 10407-АЧ/04).**

# «Деревяшки»: прошлое уступает место

Избавиться от жилья, непригодного для проживания, Нижневартовску удастся не ранее, чем через 10 лет. Такой вывод специалисты делают, учитывая динамику сноса за последние пять лет: порядка 30 таких домов в год. Подробности – в интервью с заместителем директора департамента ЖКХ администрации г. Нижневартовска Ринатом Назмутдиновым.

**- Ринат Раифович, сколько жилых помещений, непригодных для проживания, остаются на карте Нижневартовска?**

- На сегодняшний день на территории города осталось 309 жилых помещений, непригодных для проживания (от ред.: из категории ветхого и фенольного жилья). В том числе, один многоквартирный дом на ул. Лесников, 1, признанный аварийным и подлежащим сносу. В этих домах проживают 2 300 семей. Для того чтобы переселить такое количество семей, в общей сложности потребуется порядка 6,5 млрд рублей. Необходимо построить около 15 многоквартирных шестиподъездных домов 112 серии ДСК по 200 квартир.

**- Как происходит расселение граждан из помещений, непригодных для проживания?**

- Начиная с октября 2015 года, проведены пять общих собраний с жителями поселков, в которых находятся помещения непригодные для проживания. Люди самостоятельно выбрали инициативную группу для участия в формировании нового перечня сноса домов на 2016-2024 годы. Были выбраны 34 представителя от различных поселков, которые принимают участие в работе совместно с депутатами и членами Общественного совета. В декабре 2015 года в Нижневартовске был сформирован перечень домов, подлежащих сносу в городе в 2016-2018 гг. Этот перечень опубликован на официальном сайте администрации города по адресу: [www.n-vartovsk.ru/news/citywide\\_news/news\\_zhkhk/196759.html](http://www.n-vartovsk.ru/news/citywide_news/news_zhkhk/196759.html). А 18 марта 2016 года издано постановление главы городской администрации.

Четкий план сноса и переселения вносит ясность и прозрачность, возможность планировать и рассматривать

перспективы проживания в городе. Люди знают, ориентировочно в какой год их дом может попасть под снос.

**- Проблема сноса фенольного и ветхого жилья актуальна для Ханты-Мансийского автономного округа. Так, в последние годы увеличена и доля окружного бюджета в реализации программ по сносу. Каков сегодня механизм получения денежных средств под снос из бюджета автономного округа?**

- Для этого в Нижневартовске разработана муниципальная программа. Она приведена в соответствие с государственной программой «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016-2020 годах», утвержденной постановлением правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 г. № 408-п с учетом недавних поправок. В соответствии с государственной программой. На сегодняшний день мы действуем в рамках муниципальной программы «Переселение граждан из жилых помещений, непригодных для проживания, в городе Нижневартовске в 2015-2020 годах». Однако завершить ее мы планируем в этом году, потому что в настоящее время разработан проект новой муниципальной программы. Она будет называться «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей г. Нижневартовска в 2017-2020 годах» и вступит в силу с 1 января 2017 года.

**- Почему, по каким причинам отменяется существующая и действующая программа?**

- Во-первых, мы приводим ее в соответствие с окружной программой, по которой выделяются денежные средства в виде единой субсидии. Во-вторых, единая субсидия направляется на градостроительную деятельность, на строительство

и жилищные правоотношения. Поэтому все моменты соблюдены, в единую программу включены и реализация полномочий в области градостроения, и в области жилищных отношений.

**- Сколько средств в 2015 году было направлено в Нижневартовске на снос жилья, непригодного для проживания?**

- Общий объем финансирования в прошлом году составил 928 млн рублей, из них доля окружных средств – 812 млн рублей, доля городских средств – 116 млн рублей. Денежные средства освоены в полном объеме, что позволило переселить 415 семей из жилья, непригодного для проживания. Были снесены 37 ветхих домов. Люди улучшили свои жилищные условия, квартиры в новых домах приобрели 1 285 человек.

**- Когда ожидаются поступления средств на снос в этом году?**

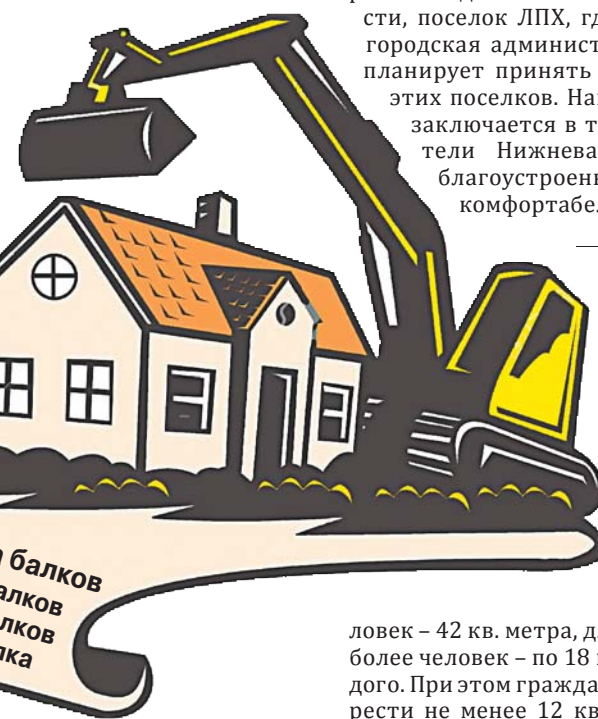
- В 2016 году планируется получение денежных средств двумя траншами. Первый – 110 млн рублей – доля окружных средств и 13 млн – доля городских средств. Он получен еще весной.

**В Нижневартовске 309 жилых домов, непригодных для проживания**

**Средний возраст домов 30-45 лет**

**В этих домах проживают 2300 семей**

**Их переселение запланировано в ближайшие 10 лет**



**Темпы сноса балков**  
2014 г – 660 балков  
2015 г – 586 балков  
2016 г – 503 балка

## Придет время и для Тампоной

В Нижневартовске их осталось порядка 500. И с каждым годом становится все меньше, а некоторые названия улиц и поселков в районе промзоны бесследно исчезают с карты города. Речь идет о балках и вагончиках, которые достались городу в наследство со времен освоения Севера. В настоящее время реализуются две муниципальные программы по ликвидации и расселению строений, приспособленных для проживания.

В апреле 2016 года еще шесть нижневартовских семей получили субсидии на приобретение жилья после того, как в марте были получены остатки бюджетных средств из округа на дальнейшую реализацию программы по сносу балочных строений. Об этом рассказала начальник управления по жилищной политике администрации города Татьяна Борисова. По ее словам, в этом году планируется продолжить работу по сносу балков на улице Самотлорной. Город также намерен избавиться от приспособленных для проживания строений в различных поселках, подвергшихся затоплению в период прошлого года паводка. К ним относятся строения в поселке Дивном, несколько балков в поселке ВМК на улицах Карьерной и Тампоной и два строения в поселке Солнечном.

Согласно очередности сноса, в зоне особого внимания – улица Карьерная (в районе РЭО ГИБДД). При достаточном финансировании она подлежит ликвидации полностью. Правда для этого нужно еще сделать немало: из 54 балков там остались 49.

А вот на улице Самотлорной работы должны быть закончены в этом году.

И тогда из больших улиц, по словам Татьяны Борисовой, останутся Тампоная и поселок ВМК, где еще более 40 строений, приспособленных для проживания. В программу они будут включены поэтапно.

**Информацию по сносу жилья можно уточнить по телефонам: 62-36-94 (департамент ЖКХ), 45-95-05 (управление по жилищной политике)**

Согласно утвержденному плану сноса, приспособленные для проживания строения, расположенные на улице Тампоной, запланированы к расселению в 2018-2019 годах.

### ПЛАНЫ НА 2016 ГОД

ул. Гагарина, 9А  
пер. Лесников, 4  
пос. Энтузиастов, 17, 18, 18А, 18Б, 23, 30, 56, 59, 61, 68, 69, 70  
ул. Лопарева, 12Б и 12В, 22  
ул. 60 лет Октября, 26  
ул. Зырянова, 51  
ул. Рабочая, 13А  
пос. ССУ-1, 1  
пос. Магистраль, 6  
пос. НЦТБ, 1, 2, 8  
пос. Мостоотряда-69, 3Б, 12/14н, 13/15к  
пос. НЗРА, 17, 18, 29  
пер. Клубный, 66  
ул. Чапаева, 18  
Всего 33 дома, в которых проживают 227 семей

Второй транш ожидается в ближайшее время, 143 млн рублей за счет средств бюджета округа и 17 млн рублей за счет средств городского бюджета. Доли финансирования составляют 89% и 11%.

Хочется отметить, что ранее сформированный перечень включал в себя в 121 жилое помещение, непригодное для проживания. И на 2016 год из-за недофинансирования программных мероприятий 13 домов перешли с прошлых лет. На средства из первого транша пять домов уже расселены. Остаются еще восемь домов.

Так что программа в действии и программные мероприятия продолжают реализовываться до полной ликвидации строений, признанных непригодными для проживания.

**- 309 строений, попавших в программу, это окончательная цифра?**

- Нет, окончательной цифры пока нет. У нас еще достаточно деревянных домов – это поселок в районе МЖК, поселок Беловежский, который находится в частной собственности, поселок ЛПХ, где 96 строений. И городская администрация в будущем планирует принять участие в судьбе этих поселков. Наша конечная цель заключается в том, чтобы все жители Нижневартовска жили в благоустроенных, добротных и комфортабельных домах.

ноко проживающих норматив составляет 33 кв. метра, на семью из двух человек – 42 кв. метра, для семьи из трех и более человек – по 18 кв. метров на каждого. При этом граждане должны приобрести не менее 12 квадратных метров жилья на каждого.

К ликвидации приспособленных для проживания строений на территории Нижневартовска приступили с 2012 года. Благодаря программным мероприятиям, удалось добиться существенного сдвига в вопросе сноса и расселения балков. Первая муниципальная программа, которая завершилась в 2014 году, позволила снести 41 строение, расположенное в промышленной части города. Это были поселки СУ-7, СУ-56 и Бугульминское УБР, они ликвидированы полностью.

В 2015-м удалось расселить еще шесть поселков в районе промзоны – СМП-553, Энергетиков, Автобаза-2, МУ-15, 10 автобаза и Геофизиков. Частично был расселен поселок УТТ-2.

Работа продолжается. От всего балочного фонда Нижневартовск планирует избавиться к 2024-2025 годам.

# Капремонт делами красен

**С**одержание жилищного фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, своевременное выполнение капитального ремонта – основные из приоритетных направлений работы департамента ЖКХ. Разъясняет заместитель начальника отдела по организации содержания и ремонта жилищного фонда департамента ЖКХ администрации г. Нижневартовска **Ленина Дроздовская**.

- В связи с изменениями в Жилищном законодательстве постановлением правительства ХМАО – Югры от 25.12.2013 г. № 568-п утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории округа. Она рассчитана на 30 лет. В нее вошли 826 многоквартирных домов г. Нижневартовска. В 2015 году отремонтированы 28 до-

мов. С начала 2015 года в городе уже сданы несколько объектов: в ряде домов выполнен капремонт лифтов, завершён ремонт фасада жилых домов в пер. Рыбников, 11 и на ул. Омской, 8. В течение года запланировано выполнить работы по капитальному ремонту более чем в 100 домах.

В перечень работ по капремонту общего имущества входят: ремонт кровли, утепление и ремонт фасадов, ремонт или замена инженерных систем водоотведения, газо- и водоснабжения, ремонт лифтового оборудования, подвальных помещений, фундамента и т.д.

Помимо средств собственников помещений в многоквартирных домах, которые обязаны участвовать в финансировании капитального ремонта своего дома, поддержка в

проведении капремонта оказывается из бюджетов разных уровней. Так, с целью оказания муниципальной поддержки на долевое финансирование проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Нижневартовска, в 2016 году из городского бюджета на счет Югорского фонда



ма. Для рассмотрения заявок создана специальная комиссия, в которую входят представители городской администрации и члены Общественного совета по вопросам ЖКХ. Как правило, заявки касаются домов, не вошедших в программу капремонта, и нередко признанных непригодными для проживания, снос которых планируется в течение ближайших 10 лет. Или бывают случаи, когда требуется выполнение срочных работ, не предусмотренных региональной программой капремонта. К

примеру, так было в 2015 году, когда экстренно потребовался ремонт в результате обрушения плиты перекрытия в жилом доме по улице Северной, ба.

капремонта была перечислена субсидия в размере 9 104 989,52 рубля.

Для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не вошедших в региональную программу капремонта, а также для проведения работ, не предусмотренных программой, необходимость которого подтверждается экспертным заключением или предписанием надзорных органов, в 2016 году в бюджете г. Нижневартовска запланированы бюджетные ассигнования в размере 42 110 310 рублей.

Указанные средства предоставляются по заявкам управляющих компаний в виде субсидий из бюджета города на возмещение затрат по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных до-

На сегодняшний день все заявки от управляющих компаний поступили, сформированы планы мероприятий. В настоящее время идут размещения заказов для определения подрядчиков. В 2016 году планируется капремонт многоквартирных домов по следующим видам работ: ремонт крыши, утепление и ремонт фасада, усиление строительных конструкций, ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, электроснабжения, отопления, противопожарной автоматики и дымоудаления. Всего за счет средств бюджета г. Нижневартовска в текущем году планируется выполнить капитальный ремонт отдельных элементов 22 многоквартирных домов.

## В Нижневартовске принимают работы



**В** Нижневартовске в середине мая состоялась промежуточный выезд комиссии по приемке работ в рамках реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов по адресам: ул. Интернациональная, 30; ул. Менделеева, 2, 2а, 4б, 6, 6б, 16; Комсомольский бульвар, 1а; ул. Нефтяников, 3а; ул. Омская, 20, 20а; проспект Победы, 8а, 21. Специалисты подрядной организации выполняют ремонт фасадов, подвалов, кровли, систем тепло- и водоснабжения и водоотведения.

В состав комиссии, которая контролирует качество выполненных работ, входят представители Югорского фонда капитального ремонта, департамента ЖКХ администрации Нижневартовска, городских управляющих компаний и общественники.

По данным руководителей подрядных организаций

ремонтные работы в указанных домах должны завершиться до ноября этого года. Все замечания, выявленные членами комиссии, подрядчик берет «на карандаш», чтобы в ближайшее время их устранить.

Свое мнение во время приемки выразили и жители домов. В частности, они отметили, что сотрудники подрядной организации качественно выполнили работы по ремонту системы водоотведения. Заместитель директора департамента ЖКХ Евгений Новиков поблагодарил собственников многоквартирных домов, где проводится ремонт, за допуск в квартиры для проведения работ. Также члены комиссии отмечают, что собираемость взносов по капремонту здесь довольно высокая.

Добавим, что в начале мая в Ханты-Мансийске по итогам конкурса стали известны еще три компании, которые в ближайшее время приступят к капитальному ремонту в многоквартирных домах Нижневартовска. Это ООО «НТСМ», ООО «Теплосервис» и ЗАО «РЕМИКС». Они будут проводить работы в домах на улицах 60 лет Октября, Маршала Жукова, Пионерской, Нефтяников и на проспекте Победы. Общая стоимость проведения ремонта составит порядка 149 млн рублей.

Всего до конца 2016 года в Нижневартовске планируют отремонтировать 82 многоквартирных дома. По данным департамента ЖКХ администрации Нижневартовска, уже выполнены и приняты работы по замене лифтов в домах по адресам: ул. Маршала Жукова, 5, 9, 10; ул. Менделеева, 4, 4а, 10, 12; проспект Победы, 12. Выполнен ремонт фасадов по адресам: пер. Рыбников, 11; ул. Омская, 8. Обновлено электроснабжение по адресам: ул. Пионерская, 13а и ул. Омская, 16.

## Ответы на часто задаваемые вопросы

**В** 2014 году во всех регионах России внедрена система капремонта. Это долгосрочный проект федерального уровня, задача которого – сохранить дома и обеспечить безопасность каждой семье, проживающей в многоквартирном доме.

### Сколько домов планируется отремонтировать в Нижневартовске?

В Нижневартовске за 30 лет действия региональной программы планируется отремонтировать 826 многоквартирных домов, в 2014-2016 гг. – более 100 домов.

Федеральным законом № 271-ФЗ в Жилищный кодекс РФ внесены положения, регулирующие организацию проведения капитального ремонта по новой системе. Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны участвовать в финансировании капитального ремонта своего дома.

В Югре финансирование капремонта домов предусмотрено не только за счет средств собственников, но и за счет господдержки, в том числе из бюджета автономного округа.

### Кто несет ответственность за неисполнение обязательств?

Правительством ХМАО – Югры для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории округа создан Югорский фонд капитального ремонта – региональный оператор.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками ответственность несет субъект РФ.

### Критерии проведения капремонта в доме

Согласно закону, очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по окружной программе осуществляется исходя из следующих критериев:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) полнота поступлений взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) наличие предписания, выданного должностным лицом органа государственного жилищного надзора или государственного технадзора, о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества соответствующего многоквартирного дома.

### Где посмотреть информацию о капитальном ремонте в вашем доме?

Любой из собственников жилья может узнать о времени планируемого в его доме капитального ремонта, видах и объемах работ на официальном сайте югорского оператора <http://lk.kapremontugra.ru/>. Здесь же доступна информация о технических характеристиках МКД.

### Обязанности собственника

Взносы на капитальный ремонт входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения в том числе взносов на капитальный ремонт.

### Будет ли увеличиваться минимальный размер взноса за капремонт?

Минимальный размер взноса установлен приказом окружного департамента ЖКХ и энергетики на основании федеральных стандартов стоимости капитального ремонта жилья на 1 кв. метр общей площади для Югры, утвержденных постановлением Правительства России, и методических рекомендаций приказа от Министерства строительства и ЖКХ РФ.

В декабре 2014 года размер взноса пересмотрен и установлен приказом департамента ЖКХ и энергетики Югры. Размер взноса не подлежит индексации (увеличению) в ближайшее три года.

### Где в Нижневартовске получить консультацию по программе капремонта?

В Нижневартовске сформирована консультационная группа из 20 человек, в которую вошли специалисты департамента ЖКХ и представители общественности. Группа проводит консультации граждан по вопросам реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Задать необходимые вопросы можно по телефону 62-36-96. Более подробно о программе капитального ремонта можно узнать на сайте Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по адресу: [www.kapremontugra.ru](http://www.kapremontugra.ru). Горячая линия Югорского фонда капремонта 8 800 100 2186 (по будням с 9 до 18 часов).

Департамент ЖКХ администрации города Нижневартовска

# Первым делом – эффективность

**В Нижневартовске действует муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на 2011-2015 годы и на перспективу до 2020 года». Ее целью является реализация потенциала энергосбережения города. Для выполнения поставленной цели осуществляется реализация основных задач, в том числе: повышение энергетической эффективности в организациях бюджетной сферы, энергосбережение и повышение энергетической эффективности в жилом фонде города и системах коммунальной инфраструктуры.**

Как рассказал заместитель начальника отдела инженерного обеспечения и ресурсосбережения департамента ЖКХ администрации города Виктор Савген, в 2015 году

на реализацию основных мероприятий программы было затрачено 97 млн 833 тысячи рублей. Кассовое исполнение по муниципальной программе – 99,3%, что объясняется

экономией по факту выплат компенсаций управляющим компаниям за установку общедомовых приборов учета в муниципальном жилищном фонде (на момент установки часть квартир была приватизирована, счета выставлялись собственникам квартир).

В рамках программы в 2015 году в бюджетной сфере: утеплена кровля в двух детских садах; в одном дошкольном учреждении заменен теплообменник; в двух школах модернизирована система учета энергоресурсов, в 1 – смонтирован циркуляционный водопровод горячего водоснабжения;

**Вновь вводимые многоквартирные жилые дома отвечают требованиям закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и принимаются с индивидуальными и общедомовыми узлами учета энергоресурсов и воды.**



## В РАМКАХ ПРОГРАММЫ В 2015 ГОДУ

### В бюджетной сфере



- в 2 детских садах утеплена кровля, в 1 заменен теплообменник;
- в 2 школах модернизирована система учета энергоресурсов, в 1 – смонтирован циркуляционный водопровод горячего водоснабжения;
- в 2 учреждениях культуры заменены 84 лампы и 10 светильников на энергосберегающие;
- в муниципальных учреждениях физкультуры и спорта заменены 20 светильников, 4 прожектора и 4 лампы накаливания на энергоэффективные.



### В жилом городском фонде



- заменены 1 624 светильника подъездного освещения на энергосберегающие, 37 светильников фасадного освещения – на светодиодные и 3 008 ламп накаливания – на энергосберегающие;
- установлены 159 оконных блоков;
- выполнено утепление торцовых панелей фасада в 1 жилом доме;
- в 3 муниципальных квартирах установлены приборы учета холодной и горячей воды.



### В системе коммунальной инфраструктуры



- проведена реконструкция 17 объектов распределения электроэнергии;
- осуществлена государственная поверка и испытание 113 средств измерения;
- установлено навигационное оборудование в двух транспортных средствах;
- утеплено одно производственное помещение;
- выполнены работы по установке регуляторов температуры «КОМОС-УЗЖ» в зданиях ГVK № 1 и базы ГVK № 2, а также по утеплению здания АБК-2 с галереями на объекте ВОС-2.



смонтирован циркуляционный водопровод горячего водоснабжения; в двух учреждениях культуры заменены 84 лампы и 10 светильников на энергосберегающие; в муниципальных учреждениях физической культуры и спорта заменены 20 светильников, 4 прожектора и 4 лампы накаливания на энергоэффективные.

В жилом городском фонде в прошлом году заменены 1 624 светильника подъездного освещения на энергосберегающие, 37 светильников фасадного освещения – на светодиодные и 3 008 ламп накаливания – на энергосберегающие. Установлены 159 оконных блоков, выполнено утепление торцовых панелей фасада в одном жилом доме. В трех муниципальных квартирах установле-

ны приборы учета холодной и горячей воды.

В системе коммунальной инфраструктуры проведена реконструкция 17 объектов распределения электроэнергии. Осуществлена государственная поверка и испытание 113 средств измерения. Установлено навигационное оборудование в двух транспортных средствах. Утеплено одно производственное помещение. Выполнены работы по установке регуляторов температуры «КОМОС-УЗЖ» в зданиях ГVK № 1 и базы ГVK № 2, а также по утеплению здания АБК-2 с галереями на объекте ВОС-2. Все предприятия коммунальной сферы оснащены приборами учета энергоресурсов воды.

Реализация программы продолжается.

## Сберечь тепло в жилом доме – политика малых дел

Энергосбережение – реализация правовых, организационных, научных, производственных, технических и экономических мер, направленных на эффективное использование топливно-энергетических ресурсов. Тепловая энергия, используемая в системах отопления и горячего водоснабжения зданий – один из таких ресурсов.

Если в вашем многоквартирном жилом доме установлен теплосчетчик, как можно добиться успеха в экономии потребления тепловой энергии на отоплении? Прежде чем ответить на вопрос, необходимо понимать, из чего складывается потребление тепловой энергии многоквартирным домом.

Счетчик тепловой энергии учитывает следующие составляющие:

- тепловую энергию, затрачиваемую непосредственно на нагрев и поддержание нормируемой температуры воздуха внутри помещений многоквартирного дома (в том числе тепловые потери дома);

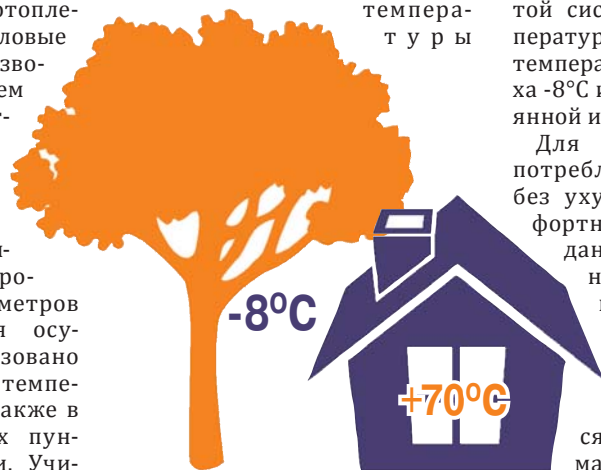
- тепловую энергию, используемую на приготовление горячей воды (в случае самостоя-

тельного приготовления горячей воды при помощи теплообменников).

Таким образом, для снижения затрат на тепловую энергию, расходуемую на отопление, нужно снижать тепловые потери, а также производить регулировку систем отопления в соответствии с температурой наружного воздуха.

В Нижневартовске организована централизованная система отопления от котельных города. Регулирование параметров подачи теплоносителя осуществляется централизованно на котельных, согласно температурному графику, а также в центральных тепловых пунктах московской серии. Учитывая, что жилые дома города имеют разные теплотехнические характеристики, а также разную удаленность от котельных и центральных тепловых пунктов, одной лишь регулировки теплоносителя в котельных и в центральных тепловых пунктах недостаточно для того чтобы создать комфортные условия проживания во всем жилом фонде. Другими

словами, если осуществлять регулировку подачи теплоносителя в котельных и в центральных тепловых пунктах для создания нормируемой температуры



воздуха в домах, расположенных близко к тепловым источникам, то в домах, находящихся на большом расстоянии от котельных и центральных тепловых пунктов, получаемой тепловой энергии не будет хватать для поддержания параметров микроклимата помещений. В противоположном случае, в домах, расположен-

ных ближе к источнику тепла, будут наблюдаться так называемые «перетопы».

При этом, учитывая технологические особенности закрытой системы отопления, температура теплоносителя при температуре наружного воздуха -8°C и выше является постоянной и составляет +70°C.

Для сокращения теплопотребления в жилых домах, без ухудшения условий проживания граждан, необходимо выполнить целый ряд мероприятий по энергосбережению, одним из которых, и наиболее экономически эффективным, является применение в системах отопления зданий автоматического регулирования подачи тепловой энергии в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

Кроме того, поскольку при массовой застройке сооружались преимущественно многоподъездные дома, то целесообразно осуществлять по фасадное автоматическое регулирование, в котором поми-

мо поддержания оптимального температурного графика погодного регулирования в систему автоматики включаются датчики температуры внутреннего воздуха, которые по величине отклонения внутренней температуры в квартирах, расположенных на противоположных фасадах здания, управляют коррекцией температурного графика. Такая система будет наиболее эффективной только в случае, если тепловые потери через ограждающие конструкции здания сведены к минимуму, то есть выполнено утепление фасада в соответствии с действующими требованиями по обеспечению сопротивления теплопередаче конструктивных элементов многоквартирных домов. Все эти мероприятия являются более дорогим удовольствием, чем установка теплосчетчика, но в домах с «перетопами» позволят сэкономить от 15% до 40% тепловой энергии.

По вопросам установки систем автоматического регулирования подачи тепловой энергии обращайтесь в вашу управляющую компанию.

Газета зарегистрирована Западно-Сибирским управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия

Регистрационный номер ПИ № ФС17-0107 от 28 февраля 2005 г.

Объем – 2 печатных листа  
Тираж 25 000 экз.

Перепечатка и использование материалов в любой форме (в т.ч. в электронных СМИ) без письменного разрешения редакции не допускается.

Подписано в печать 26 мая 2016 г. Время подписания номера в печать: по графику – 14.00, фактически – 11.00  
Заказ №

СПЕЦВЫПУСК набран и сверстан в издательском центре редакции. Отпечатано в ООО «Новости Югры» – Производство, 628400, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, 14, тел.: 8 (3462) 22-04-42

УЧРЕДИТЕЛЬ И ИЗДАТЕЛЬ:  
ЗАО «МЕДИА-ЭКСПРЕСС»  
Адрес: 628615, г. Нижневартовск, ул. Северная, 54А, строение 1, оф. 260  
E-mail: samotlor2@gesnv.ru, gazeta.samotlor-express@yandex.ru

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 29379  
Мнение авторов публикаций не всегда совпадает с точкой зрения редакции.  
Ответственность за достоверность рекламных материалов и объявлений несут рекламодатели.  
Все рекламируемые товары и услуги имеют сертификат качества и лицензию.

РЕДАКЦИЯ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА «САМОТЛОР-ЭКСПРЕСС»

Директор Бондарев Андрей Викторович

Главный редактор Андреева Анна Евгеньевна

Выпускающий редактор Шлыкова Татьяна Валерьевна

Технический редактор Тырина Елена Николаевна

Приемная – 8 (3466) 49-13-17  
Рекламный отдел – 8 (982) 564-08-90  
Информационный отдел – 8 (922) 447-00-18

Адрес редакции: 628615, г. Нижневартовск, ул. Северная, 54А, строение 1, оф. 260

**Реклама и объявления принимаются в редакции еженедельника с 9.00 до 18.00 и по тел. 8 (3466) 49-13-17**

**Еженедельник распространяется на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по подписке и в розницу. Цена свободная.**

**Для жителей г. Нижневартовска, пгт. Излучинска, г. Мегиона – бесплатно по фирменным стойкам.**

**Электронная версия на сайте www.samotlorexpress.ru**