Кто в доме хозяин

Рязанцы вошли в число победителей всероссийского конкурса «Супердомоуправ»

Организаторами конкурса выступили НП «ЖКХ Контроль», при партнерстве госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Конкурс на лучшие управляющую компанию, ТСЖ, председателя совета дома предполагает выявление и популяризацию интересных практик управления многоквартирными домами.

Рязанская область была представлена на конкурсе в двух номинациях: «Образцовый совет многоквартирного дома» и «Образцовая управляющая компания». Проводился он для того, чтобы лучшие примеры могли стать образцом для подражания, а информация о лучших управленцах позволила бы гражданам выбирать тех, кто действительно заслуживает доверия. Как известно, в регионах страны есть немало примеров, когда собственники совместно с управляющими организациями добились прекрасных результатов, превратив свой дом в дом образцового содержания. Есть такие примеры и в нашем регионе.

От Рязанской области во всероссийском конкурсе приняли участие директор ООО «ЖЭУ 10» Мария Луценко и председатель совета дома Анатолий Кочура. Они вошли в число победителей и будут награждены знаком «Супердомоуправ» от НП «ЖКХ Контроль», и серебряным значком «Знак качества ЖКХ» от госкорпорации Фонд содействия реформированию ЖКХ.

– Первые годы взаимоотношений с управляющей организацией были сложными, – рассказывает Анатолий Кочура. – Приходилось изучать справочную информацию, постигать правильность применения требований жилищного законодательства. В результате принципиальности в выполнении требований договора управления и жилищного законодательства было достигнуто взаимопонимание и взаимодействие. Полагаю, что в этом и заключается хозяйский подход к содержанию общего имущества многоквартирного дома. В доме должен быть хозяин, и это является основой моей деятельности.

Более 10 лет с этой установкой Анатолий Кочура решает вопросы грамотного содержания общего имущества. Изменилось законодательство, домовой комитет стал называться советом дома, другим стал и способ управления МКД, но от этого суть работы главного по дому не изменилась. Необходимо было сделать все возможное, чтобы жители дома чувствовали себя в нем удобно и комфортно. Выработанное годами службы в армии правило выполнять свои обязанности честно и добросовестно, требовать это от других стало основой во взаимоотношениях с собственниками помещений, обслуживающей организацией, управлением администрации города по вопросам благоустройства.

Десять лет назад, когда Анатолия Кочуру избрали председателем, все начиналось так. После заключения договора, совместно с представителями обслуживающей организации был проведен осмотр всего общего имущества, составлен акт. Позже определили порядок и сроки приведения общего имущества собственников в надлежащее состояние. Кроме планово-предупредительных работ, проводимых ежегодно, за десять лет было много чего сделано: в подъездах положена новая плитка, обеспечена безопасность движения по лестничным клеткам. Одновременно выполнялись работы по смене вентилей на стояках холодной и горячей воды, что позволило не отключать задвижки на входе в дом при замене крана в квартире.

Большой объем работ выполнен по электрооборудованию. В результате потребление электроэнергии уменьшилось в разы. Сэкономленные денежные средства полностью окупили стоимость работ по электрооборудованию. Короткое замыкание в квартире уже не влияло на отключение электричества в доме. Проведены и другие очень важные работы, создающие для жильцов комфортные условия проживания. В подъездах стало теплее, повысилась температура горячей воды, плата за коммунальные услуги перестала вызывать сомнения. Например, оплата за потребленное тепло стала меньше, чем по нормативу. Для собственника квартиры площадью 55,6 кв. метров за отопительный период экономия составила 4200 рублей. За этот же период собственники жилых и нежилых помещений в целом по дому сократили плату за потребление тепловой энергии на 280000 рублей, что составило стоимость установки приборов учета. На практике целевой взнос, рассчитанный на определенный дом, в течение короткого времени возвратился к собственнику помещения в виде меньшей оплаты за потребленное тепло.

В доме №7 по ул. Бронной необыкновенная чистота. Здесь моют не только полы и окна, но и стены. Интересный факт: на каждой лестничной площадке стоят 5-литровые бутыли с водой, которые заполняются жителями. За этим следит непосредственно Анатолий Кочура. Как он признается, такой подход впоследствии подтвердился Правилами, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации №290 и 416.

Во все времена его жизненные правила – дисциплина и контроль – стали нормой взаимоотношений и с жильцами, и с руководителем управляющей компании, тогда еще ООО ЖЭУ-10 Марией Павловной Луценко. Не всегда все бывает гладко, но главное, что каждый из них работает не ради своего благополучия, а создает людям комфортные условия проживания.

Анатолий Кочура не только председатель совета дома, но и общественный жилищный инспектор. Свой опыт управления МКД передает в школе жилищного просвещения при региональном центре общественного жилищного контроля. О работе коммунального хозяйства он знает все.

Как инновации двигают стройиндустрию вперед

В Рязани работают пять научных центров корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ

В непрерывном режиме в них ведутся разработки по улучшению качества, создаются рецептуры новых материалов и целых систем, а порой случаются и самые настоящие научные открытия. В итоге отечественная стройиндустрия движется вперед, а продукция востребована во многих странах.

КАК ВЫГЛЯДИТ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Собственные центры науки на промышленных предприятиях несколько отличаются от привычного образа. Характер их работы исключительно прикладной. Сотрудников в таких научных центрах всего два-три. А вот оборудование действительно сложное и дорогое. Например, несколько простых, на первый взгляд, приборов в научном центре направления ПВХ и PIR компании стоят более 30 млн. рублей. И к защите информации, которая является коммерческой тайной, здесь относятся очень серьезно. Их наработки и гипотезы часто становятся основой для исследований всероссийского значения.

– Тесное сотрудничество с ведущими НИИ страны в области стройматериалов позволяет двигать отечественную стройиндустрию вперед, – рассказывает генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ Владимир Марков. – Например, масштабные испытания, которые мы вели совместно с НИИ противопожарной обороны МЧС РФ на протяжении пяти лет, позволили в декабре прошлого года внести изменения в свод правил «Кровли» и способствовать проектированию надежных и пожаробезопасных кровель с современными материалами.

БАЗА ДЛЯ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ

Научные центры ТЕХНОНИКОЛЬ позволяют в том числе осуществлять трансфер прогрессивных технологий и адаптировать их к специфике нашей страны. Например, в научном центре направления «Битумные мембраны и гранулы» компании разработали специальный материал для «зеленых» кровель ТЕХНОЭЛАСТ Грин, и теперь «сады на крышах» можно создавать независимо от импорта. Еще одна разработка этого же научного центра – первые отечественные подкладочные ковры ANDEREP, которые гарантированно продлят долговечность любой скатной кровли и абсолютно необходимы для кровель из гибкой черепицы.

На импортозамещение во многом ориентирована и работа научного центра, который был создан в Рязани вместе с первым заводом монтажных пен компании в 2016 году. Менее чем за 2 года в сегменте, где доля импорта занимает более 60 процентов, ситуация действительно начала меняться. Все чаще профессионалы и частные потребители выбирают монтажные пены российского производства, рецептуры которых разрабатываются в научном центре в Рязани.

– Наши материалы и решения должны учитывать специфику российского климата, особенности имеющегося сырья, уникальность строительных задач. Примечательно, что глобального технологического отставания России в области строительных материалов нет. От самых прогрессивных стран нас отделяет промежуток примерно в 5 лет. Работа научных центров, подобных нашим, способствует сокращению этого разрыва и позволяет создавать оптимальные для нашей страны прогрессивные решения, – говорит Владимир Марков.

БЫСТРЕЕ, ТЕПЛЕЕ, БЕЗОПАСНЕЕ…

Несколько лет назад на рынок вышла разработка научного центра направления «Полимерные мембраны и PIR ТЕХНОНИКОЛЬ» – огнезащитный негорючий материал LOGICROOF NG, который сейчас пользуется большим спросом далеко за пределами нашей страны. Создание противопожарных рассечек на плоских кровлях с его помощью в разы менее трудоемко по сравнению с традиционными способами – с помощью гравийной отсыпки или тротуарной плитки. Он просто приваривается к ПВХ мембранам горячим воздухом с помощью оборудования, применяемого для монтажа самого кровельного ковра, стабильно сохраняет свои свойства, не утяжеляет конструкцию и хорошо подходит для криволинейных поверхностей.

Растут требования к эффективности использования энергоресурсов. Если в советское время способность сберегать тепло не входила в числе первоочередных критериев строительства, сейчас конструкции должны обладать высоким термическим сопротивлением. Уже с 1 июля этого года потребление новостройками энергоресурсов должно сократиться на 20 процентов, к 2023 году – на 40 и 2028 – на 50 процентов по отношению к базовому уровню. Для выполнения этих требований нужны новые решения.

Несколько лет назад ТЕХНОНИКОЛЬ сделала доступным для широкого потребителя в России теплоизоляционный материал – жесткий полиуретан PIR. Он известен с 60-х годов прошлого века и изначально применялся в космической отрасли – защищал топливные баки космических кораблей, а затем стал одним из самых популярных строительных утеплителей в США и Европе. Сейчас продукты под маркой LOGICPIR разрабатываются научным центром ТЕХНОНИКОЛЬ.

Еще один критерий современного строительства – экологичность. Несколько лет назад научный центр совершил настоящий переворот в производстве базальтовых утеплителей, выпустив экологичную негорючую базальтовую звуко- и теплоизоляцию GreenGuard. Технология производства GEOlife – запатентованное ноу-хау ТЕХНОНИКОЛЬ.

– Инвестиции в науку позволяют идти не только в ногу со временем, но и на шаг впереди, – комментирует Владимир Марков. – Специалисты научных центров изучают мировые тренды, каким будет строительство в будущем.

«ПИЩА» ДЛЯ ИННОВАЦИЙ

Один из главных результатов деятельности собственных научных центров компании – выпуск новых продуктов. Идеи для инноваций рождаются в тесной связи с проектировщиками и подрядчиками. В компании есть своя служба качества. Ее специалисты в том числе осуществляют шефмонтаж на объектах и видят возможности для улучшений продуктов. Информация со стройплощадок оперативно поступает в научные центры компании и через какое-то время возвращается к игрокам отрасли в виде нового эффективного решения.

ТЕХНОНИКОЛЬ производит более 3000 наименований продукции и в своей работе ориентируется больше не на свойства отдельных материалов, а целых строительных систем – фасадов, фундаментов, кровель. Ведь в комплексе материалы приобретают иные качества. Уже более 10 лет на плоских кровлях по профлисту в России применяются кровли с комбинированной теплоизоляцией – получившая необходимое заключение НИИ ПО МЧС разработка научных центров ТЕХНОНИКОЛЬ. На крупных объектах, где площадь кровли может исчисляться футбольными полями, экономия за счет этого решения без малейшего ущерба для качества и безопасности исчисляется десятками миллионов рублей. Сейчас систему также начали применять в Беларуси и Казахстане.

– Мы выводим на рынок только проверенно надежные и эффективные материалы и практически не получаем претензий, что позволяет нам расширять ассортимент продукции и предлагать клиентам действительно индивидуальный подход к решению их строительных задач, – резюмирует Владимир Марков.

Инженерные каникулы

Учащиеся 10-х классов семи рязанских школ провели неделю на кафедрах рязанского «Политеха»

Провести исследование различных материалов, поработать на станках с числовым программным управлением, а в конечном итоге – почувствовать себя настоящим инженером. Такую возможность предоставил рязанский «Политех» ребятам «инженерных классов» разных школ. Ключевым мероприятием стал конкурс «Инженерный баттл», где школьники были распределены по командам, каждая из которых решала одну практическую задачу, а потом защищала свое решение перед институтской комиссией.

– Если раньше я не видел себя инженером, то после знакомства с «Политехом» я рассматриваю этот вопрос, – говорит учащийся десятого класса школы №73 Андрей Демишкант.

– В школе есть физико-математический класс. Преподаватели «Политеха» проводят у нас занятия, а учащиеся школы – частые гости в институте, – рассказывает заместитель директора по учебной работе школы № 63 Марина Колесова. – Такое сотрудничество – это часть профориентационной работы, в конечном итоге помогает ребятам после окончания школы сделать правильный выбор. Есть желающие поступить на инженерные факультеты и в этом году.

Как говорит начальник научно-исследовательского отдела вуза Александр Платонов, «Инженерные каникулы» – это «уникальная практика» на кафедрах института для учащихся инженерных классов в рязанских школах, подписавших договор о сотрудничестве с университетом.

Все участники получили сертификаты о прохождении практики и дипломы победителей в различных конкурсах. Ребятам рассказали о порядке получения сертификата «Золотая фишка», который дает право на получение дополнительных десяти баллов к ЕГЭ при поступлении в институт.

Деловая хроника

К МИНИМАЛЬНЫМ РИСКАМ

Поручение Президента ориентирует на обеспечение жильем семей со средним достатком

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера провел «круглый стол», посвященный актуальным проблемам строительной отрасли.

Первый заместитель председателя комитета Степан Киричук на заседании «круглого стола» на тему «Актуальные вопросы развития строительной отрасли» подчеркнул, что решение вопросов развития направлено на реализацию поручения Президента России о поэтапном замещении в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для населения.

Сенатор напомнил, что глава государства поручил Правительству РФ разработать национальный проект в сфере жилья и городской среды и к 2024 г. увеличить объем жилищного строительства до уровня не менее чем 120 млн. кв. м в год. Майский указ Президента ставит целью улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно к 2024 г., для чего необходимо обеспечить доступным жильем семьи со средним достатком и создать возможности для приобретения жилья с помощью ипотеки по ставке менее 8 процентов годовых. С. Киричук отметил, что вопросы стабильности строительной отрасли стоят на контроле в верхней палате парламента.

В ходе заседания сенаторы, представители Правительства РФ, регионов, банковского сообщества и профессионального сообщества строителей, эксперты обсудили тенденции развития строительной отрасли, в том числе в рамках законодательства РФ о долевом строительстве. В частности, затронуты изменения, внесенные в закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, которые вступают в силу с 1 июля 2018 г. Поправки существенно ужесточили требования к застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства.

На «круглом столе» рассматривались риски для строительного сообщества. Парламентарии предложили проанализировать потенциал ипотеки, а также использовать новые формы в жилищном строительстве, например, возведение наемного жилья.

Еще одной темой дискуссии стало поэтапное замещение средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования.

По итогам обсуждения участники «круглого стола», в частности, рекомендовали Государственной Думе ускорить принятие проектов федеральных законов «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

ПО ПРОГРАММЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В Рязанской области продолжается реализация краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2018 год

По информации Фонда капитального ремонта области, в текущем году в 28 многоквартирных домах предусмотрена замена 86 лифтов, признанных непригодными к эксплуатации. Стоимость работ составит более 176 миллионов рублей. Всего краткосрочным планом реализации региональной программы на 2018 год планируется выполнить 1298 видов работ в 659 многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд на счете регионального оператора. В настоящее время по программе капремонта уже завершено 30 видов работ в 25 многоквартирных домах: отремонтировано 16 крыш, в 9 проведен ремонт системы холодного водоснабжения, в 5 домах произведена замена системы водоотведения.

ЖИЛЬЕМ ОБЕСПЕЧЕНЫ

В Рязанском районе выдан очередной жилищный сертификат вынужденным переселенцам

Сертификат – именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение социальной выплаты для приобретения жилого помещения за счет средств федерального бюджета. Предоставление сертификатов производится в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и касается вынужденных переселенцев, чернобыльцев, а также граждан, выехавших из районов Крайнего Севера. За время существования этой программы жителям Рязанского района было выдано пятнадцать сертификатов.

– Я очень рада этому событию, – говорит Любовь Кайдаулова из села Льгово. – Я ждала его долгих 12 лет.

Любовь Матвеевна приехала в Россию из Казахстана 17 лет назад. Все это время надеялась приобрести свое жилье. Размер социальной выплаты позволяет это сделать.

Как было сказано, на сегодняшний день в очереди на получение социальной выплаты остаются всего два участника программы.

ДЛЯ МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

Серебрянский цементный завод подписал договор о сотрудничестве с Тульским государственным университетом, предусматривающий взаимодействие в сфере обучения студентов по специальности «Горное дело»

Как говорит директор по персоналу ООО «Серебрянский цементный завод» Александра Сорокина, предприятие является социально ответственным, содействует развитию молодежи, создает условия для наиболее полного овладения специальностью, способствует тому, чтобы молодые специалисты проявили себя в выбранной профессии. Средний возраст сотрудников сегодня – 39 лет. С целью закрепления молодежи на производстве разработан комплекс мер, среди которых есть программа по софинансированию приобретения жилья.

Выпуск подготовила Валентина Севостьянова. Фото автора и из архива

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ:

Меньшов Вячеслав Юрьевич, министр строительного комплекса Рязанской области;

Горелов Андрей Валентинович, министр топливно-энергетического комплекса и ЖКХ Рязанской области;
Савичев Андрей Владимирович, министр транспорта и автомобильных дорог Рязанской области;

Буданова Елена Николаевна, начальник управления капитального строительства администрации г. Рязани;
Зайцева Галина Александровна, главный редактор газеты «Рязанские ведомости»;

Воробьев Антон Сергеевич, генеральный директор ГК ЗАО «Единство»
Васильченко Дмитрий Викторович, и.о. начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области;

Оводков Виктор Федорович, генеральный директор ООО «СтройПромСервис»;
Микитюк Василий Григорьевич, президент НП «Объединение рязанских строителей»;

Михайлов Михаил Олегович, директор ООО «Северная компания»;
Самохин Алексей Викторович, генеральный директор ООО «Зеленый сад»;
Шаипов Лема Рамазанович, председатель Союза строителей Рязанской области.