

Одокиенко Елена Валериановна, Маслова Наталья Викторовна

ПЕРВЫЕ ИТОГИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В РЕГИОНЕ

Проблема капитального ремонта является наиболее актуальной по всей Российской Федерации, что обусловлено как стареющим жилым фондом, так и энергосбережением и социальной политикой государства. В статье рассмотрены основные положения и недостатки региональной программы капитального ремонта на примере г.о. Тольятти Самарской области. Подведены первые итоги, озвучены возникающие проблемы при ее реализации, проанализированы их причины и пути устранения.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2017/3/21.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2017. № 3 (117). С. 71-74. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2017/3/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

EVALUATION OF DIRECTIONS OF MODERNIZATION AND VECTORS OF DEVELOPMENT OF THE SYSTEM OF PROFESSIONAL EDUCATION BY THE EXAMPLE OF THE FEDERAL STATE BUDGETARY EDUCATIONAL INSTITUTION OF HIGHER EDUCATION "TOGLIATTI STATE UNIVERSITY"

Nikishina Antonina L'vovna, Ph. D. in Pedagogy, Associate Professor

Kargina Elena Viktorovna

Togliatti State University

nikishina_tgu@mail.ru; len.kargina2014@yandex.ru

The article touches upon one of the topical issues of the effective functioning of the modern society – the analysis of directions of development of the system of professional education of the state. The authors examine theoretical aspects of the development strategy of the educational system and carry out a deep analysis of the activity of the leading university of Samara region – the federal state budgetary educational institution of higher education "Togliatti State University". The conducted SWOT-analysis helped to assess the external and internal environment of the educational institution. Summarizing the theoretical and practical results of the study, the authors mark the development priorities and strategic objectives of the university.

Key words and phrases: professional education system; strategy; development; mission; SWOT-analysis; development priorities; activity directions; educational institutions.

УДК 658.24

Технические науки

Проблема капитального ремонта является наиболее актуальной по всей Российской Федерации, что обусловлено как стареющим жилым фондом, так и энергосбережением и социальной политикой государства. В статье рассмотрены основные положения и недостатки региональной программы капитального ремонта на примере г.о. Тольятти Самарской области. Подведены первые итоги, озвучены возникающие проблемы при ее реализации, проанализированы их причины и пути устранения.

Ключевые слова и фразы: капитальный ремонт многоквартирных жилых домов; региональный оператор; энергосберегающие мероприятия; энергетическая эффективность; общедомовое имущество; фонд капитального ремонта.

Одокиенко Елена Валериановна

Маслова Наталья Викторовна, к.т.н., доцент

Тольяттинский государственный университет

tsp@ttsu.ru

ПЕРВЫЕ ИТОГИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В РЕГИОНЕ

В декабре 2012 года были внесены поправки в Жилищный кодекс в форме девятого раздела об обязательном участии собственников помещений в финансировании капитального ремонта, для реализации которого были разработаны региональные программы. 29 ноября 2013 г. Постановлением Правительства Самарской области № 707 была утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области [4], сформированная на 30 лет. Начиная с августа 2014 года, в почтовых ящиках жителей губернии появились первые квитанции об оплате. Программа действует на территории области более двух лет, можно подвести первые итоги, озвучить возникающие проблемы при ее реализации, проанализировать причины их возникновения и пути устранения.

Рассмотрим положение дел на примере г.о. Тольятти. По состоянию на конец 2013 года на территории городского округа введено в эксплуатацию 2174 многоквартирных дома, общая площадь которых составляет 13 969,8 тыс. кв. метров. Из них 1700 домов были построены более 25 лет назад и нуждались в срочном проведении комплексного капитального ремонта [1, с. 19]. В соответствии с муниципальной адресной программой проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, в 2015 году в городе было отремонтировано 464 многоэтажных жилых дома. В 2016 году региональным оператором на реализацию программы в городе было потрачено 1 508 486,5 тыс. рублей. В 74 домах были заменены трубопроводы систем отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации, в 57 проведены кровельные работы, утеплен фасад одного из домов, в шести зданиях выполнен монтаж нового лифтового оборудования [2].

Программой предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете в банке, где аккумулируются средства жильцов только одного дома, и на организованном счете регионального оператора. Первый способ обычно выбирают жильцы недавно сданных в эксплуатацию или относительно новых домов, соответствующих современным нормативным требованиям, где проблем практически не возникает. При этом граждане самостоятельно выбирают и время проведения ремонта, и величину ежемесячных взносов, и подрядчика, и перечень работ, которые необходимо выполнить, учитывая количество собранных ими средств. Для большинства же горожан, проживающих в старом жилом фонде, в хрущевских

и постхрущевских домах массовой застройки, проведение капитального ремонта за счет накопленных ими средств становится нереальным. Ведь собственники жилья не в состоянии сразу полностью оплатить все работы. В соответствии же с договором с региональным оператором, жильцам гарантируют выполнить ремонт общедомового имущества в объемах и в сроки, утвержденные региональной программой. Хочется отметить, что при этом собственники лишены возможности как-то контролировать финансовые потоки фондов. Гражданин зачастую лишь теоретически может повлиять и на ход ремонта, так как не имеет возможности воздействовать на те решения, которые принимаются региональным оператором. Изменениями, внесенными Федеральным законом № 417-ФЗ, был сокращен список работ, обязательных при проведении капитального ремонта, были исключены все наиболее дорогостоящие работы, снижающие энергопотребление многоэтажных зданий. По расчетам экономистов средняя цена ремонта одного квадратного метра при внедрении энергосберегающих мероприятий возрастает до 5-7 тыс. рублей, и минимальный ежемесячный взнос, который для Самарской области с 1 июля 2016 года для жилых домов до 5 этажей принят 5,45 рубля; для остальных – 6,27 рубля за квадратный метр, не покрывает эти расходы, и чтобы накопить на ремонт, в этом случае, понадобится примерно 80 лет. А если учесть, что мотивации для их внедрения нет ни у кого, кроме самих собственников жилья, то нетрудно догадаться, что в первую очередь из обязательного перечня исчезли такие дорогостоящие работы как утепление и оштукатуривание фасада, переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, установка общедомовых приборов учета и узлов управления энергоресурсами [3].

В Самарской области в перечень обязательных работ входит порядка 10 наименований. Все остальные мероприятия жители могут проводить только за счет дополнительных взносов сверх минимального размера взноса за капитальный ремонт. В итоге жильцы получают объект не в отремонтированном, а «в залатанном» виде. Между тем отложенные работы, которые необходимы были для восстановления ресурса зданий, приведут к увеличению аварийного жилья, и вероятность того, что они доживут до следующего планируемого ремонта через 30 лет, невелика.

Безусловно, энергосберегающие мероприятия существенно удорожают проведение ремонта, да и не всегда являются окупаемыми. В Табл. 1 приведены результаты расчета окупаемости утепления фасада наиболее распространенными на рынке и популярными на сегодняшний день материалами, выполненного по методике [7], при начальном коэффициенте теплопроводности утеплителя и после периода эксплуатации на примере жилого дома массовой застройки для г. Тольятти. Из приведенных данных видно, что срок окупаемости превышает даже заявленный производителем и обычно завышенный максимальный срок службы утеплителя, используемого в фасадных системах.

Таблица 1.

Оценка окупаемости утепления фасада

Материал утеплителя фасада	При заявленном коэффициенте теплопроводности (λ , Вт/(м·°C))		При коэффициенте теплопроводности в период эксплуатации (λ , Вт/(м·°C))	
	Срок окупаемости (лет)	Чистая прибыль (руб.)	Срок окупаемости (лет)	Чистая прибыль (руб.)
Минераловатные маты на основе базальтовых пород <i>Rockwool</i>	34	1592	42,5	701
Пенополистирол (ПСБ)	32,3	-	39,6	-
Минераловатные плиты	34,4	1564	42,9	662

Между тем, никто не отменял требований ст. 11 ФЗ № 261, согласно которой не допускается ввод в эксплуатацию зданий, прошедших капитальный ремонт, если они не соответствуют требованиям энергетической эффективности. А утвержденные Фондом содействия реформированию ЖКХ практические рекомендации по проведению капитального ремонта, учитывая поэтапное снижение величины удельного энергопотребления на цели отопления, вентиляции и горячего водоснабжения к 2020 году на 40% по отношению к базовому уровню 2009 года, прежде всего, ужесточают требования к сопротивлению теплопередаче наружных ограждений [6, с. 13]. На практике же, при проведении капремонта не ставится цель доведения технического состояния энергорасточительных зданий старой постройки до уровня современных требований по тепловой защите. Лишь при резком ухудшении температурного режима здания в течение отопительного периода проводится утепление фасада. То есть после всех трат и неудобств после проведения ремонта потребление тепловой энергии вовсе не уменьшается, и вновь все тяготы при увеличивающихся тарифах на энергоресурсы ложатся непосильной ношей на плечи жильцов. В случае невозможности по каким-либо причинам устройства теплоизоляции стен необходимо, по крайней мере, восстановление поверхностного штукатурного слоя. Из-за разрушения растворных швов кирпичной кладки уменьшается сопротивление воздухопроницанию наружных стен, и ухудшаются комфортные условия внутри помещения как за счет снижения внутренней температуры поверхности наружных стен, так и влажностного режима конструкции. Кроме того, появление продольной фильтрации вызывает переохлаждение помещения и дополнительные потери тепла. Для исключения этого необходимо восстанавливать поврежденные слои наружной штукатурки.

Среднестатистический владелец квартиры не обладает знаниями о целесообразности проведения тех или иных работ, в том числе и по снижению потребления энергоресурсов. Решения о капитальном ремонте принимаются, не исходя из реальной необходимости для конкретного дома, а лишь учитывая выделенные региональным оператором объемы денежных средств. При этом оплата должна проводиться авансом, вперёд. Но ни надлежащего качества в соответствии с действующими нормативами, ни соблюдения заявленных сроков никто не гарантирует.

Основная проблема, с которой сталкиваются, прежде всего, подрядчики – это отсутствие достоверной информации о техническом состоянии здания. Региональные программы верстались в большой спешке, без проведения полного технического обследования. Но прежде чем выполнять запланированные работы, необходимо разработать проектно-сметную документацию по результатам обследования жилого дома, мониторинга его технического состояния, учитывая энергетические расходы на последующую эксплуатацию здания. Подрядчики же обычно используют типовые проекты, не привязанные к конкретному адресу. При этом не обязательно для всех зданий проводить дорогостоящий энергоаудит, зачастую достаточно применить разработанные унифицированные мероприятия для снижения энергозатрат [5, с. 79-80].

Жильцам необходима квалифицированная помощь для того, чтобы утвердить перечень необходимых работ, сроки их проведения и используемые строительные материалы. Множество вопросов возникает на этапе согласования собственниками смет. Большинства проблем можно было бы избежать, если бы жители знали, как проверить смету до того, как в их доме начался капремонт.

Отсутствие должного квалифицированного контроля, как при приемке, так и во время ремонтных работ, негативно отражается на качестве капитального ремонта, что вызывает немало нареканий. К сожалению, связаться и обратиться с жалобой к кураторам от муниципалитета жителям порой трудно, да и Фондом капитального ремонта меры принимаются неохотно.

Немало проблем доставляет недобросовестность подрядчиков. Зачастую состояние внутренних инженерных коммуникаций ухудшается из-за некачественно выполненного монтажа систем. Ведь выбранные по критерию минимума затрат фирмы-подрядчики нанимают для ремонтных работ дешевую неквалифицированную рабочую силу. Качество проведения капитального ремонта многоэтажных жилых домов в Тольятти не выдерживает никакой критики. Работы по монтажу систем отопления нередко проводятся в течение отопительного сезона. При этом неправомерно на ряде объектов стальные водогазопроводные трубы были заменены на полимерные. Часто в проектах неоправданно заложена установка дорогостоящей регулирующей арматуры, которая к тому же монтируется на подводках к приборам неправильно. Трубопроводы инженерных коммуникаций и электрокабели заменяются на низкокачественные китайского производства, которые выходят из строя в течение нескольких недель. Хотя в перечне обязательных работ присутствует ремонт систем внутреннего газоснабжения, эти работы вообще не рассматриваются. Между тем срок службы газовых трубопроводов во многих домах превышает 50-60 лет, и замена их давно назрела. В результате снижается уровень надежности здания, техническое состояние дома после проведенных работ зачастую становится даже хуже: начинается затопление подвалов и чердаков. При ремонте системы водоотведения не проводится замена наиболее изношенного участка, относящегося к внутренней системе канализации, – выпуска до первого дворового колодца. Недобросовестные подрядчики, многие из которых, похоже, и понятия не имеют о строительных нормах и правилах, превратили капремонт жилья в настоящее стихийное бедствие.

После монтажа инженерных систем дома (электроснабжения, трубопроводов отопления, водоснабжения и канализации) не проводятся восстановительные ремонты в квартирах. Из-за некачественно и небрежно проведенных работ, повреждений санитарно-технического оборудования, отделки при демонтаже и сварке трубопроводов многие жильцы не пускают рабочих в квартиры, ведь проводить восстановительные работы после этого гражданам предстоит за свой счет. Учитывая, что ремонт проводится во всех комнатах квартиры, затраты для жителей существенны, а иногда и непосильны.

С октября 2016 года было принято решение, что подрядчики для капремонта будут отбираться только из реестра, составленного из добросовестных, уже зарекомендовавших себя. Идея же Минстроя, составив пособие, привлечь и самих жильцов к проверке качества работ, все же кажется утопической. Никто, кроме специалистов, не сможет ни уточнить перечень необходимых работ, ни разобраться в проекте на их проведение, ни проверить соответствие технологии монтажа нормативным актам.

Итак, можно подвести итоги. Программа капитального ремонта постепенно начинает работать. Огрехи начального периода пытаются решить и Минстрой, и региональные власти. Для того чтобы она не «забуксовала», превратившись в утопическую мечту, пока не поздно, нужно вносить коррективы и законодательно, и на местах, в работе региональных операторов:

- прежде всего, сделать финансовые потоки прозрачными и застрахованными и от инфляционных процессов, и от недобросовестных исполнителей;
- отказаться от выборочного ремонта, перейдя на комплексный, обеспечив жильцов всем необходимым набором работ, не дожидаясь, когда дом пройдет необратимый порог, перейдя в аварийное жилье;
- составлять проекты производства работ для каждого конкретного объекта, не руководствуясь примерным перечнем на типовые объекты;
- расширить необходимый перечень работ при проведении капитального ремонта, включив в него обязательные мероприятия по повышению энергоэффективности объекта, прежде всего – это утепление и ремонт фасада;

- усилить контроль за проведением работ муниципальными властями, не перекладывая полностью эти функции на регионального оператора. Привлекать к контролю специалистов управляющих компаний, которые сейчас дистанцируются от процесса. Между тем, именно им предстоит в процессе эксплуатации пожинать плоды некачественного ремонта;
- особое внимание уделить составлению смет, не допуская закупку дешевых, низкокачественных строительных материалов. Обязать компании-подрядчики нести ответственность за сохранность имущества жильцов, сведя к минимуму разрушения в их квартирах после проведения необходимых работ.

Список источников

1. **Маслова Н. В., Одокиенко Е. В.** Вопросы содержания, текущего и капитального ремонта многоквартирных жилых домов и пути их решения // Жилищное строительство. 2014. № 4. С. 19-20.
2. **Муниципальная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти»** [Электронный ресурс]. URL: http://portal.tgl.ru/files/documentation/4116_301213_file_1388387365.pdf (дата обращения: 04.04.2017).
3. **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации** [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 28.12.2013 г. № 417-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_156528/ (дата обращения: 04.04.2017).
4. **Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области** [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 г. № 707. URL: <http://docs.cntd.ru/document/464009389> (дата обращения: 04.04.2017).
5. **Одокиенко Е. В., Маслова Н. В.** Проблема качества микроклимата жилых помещений // Природоресурсный потенциал, экология и устойчивое развитие регионов России: сборник статей VIII Международной научно-практической конференции. Пенза: РИО ПГСХА, 2015. С. 78-80.
6. **Практическое пособие по повышению энергетической эффективности многоквартирных домов при капитальном ремонте:** в 6-ти т. / под ред. Г. П. Васильева. М., 2015. Т. 4. 247 с.
7. **СТО 17532043-001-2005. Нормы теплотехнического проектирования ограждающих конструкций и оценки энергоэффективности зданий** [Электронный ресурс]. URL: <http://files.stroyinf.ru/Data1/46/46773/> (дата обращения: 04.04.2017).

THE FIRST RESULTS OF THE HEAVY REPAIR PROGRAM IN THE REGION

Odokienko Elena Valerianovna
Maslova Natal'ya Viktorovna, Ph. D. in Technical Sciences, Associate Professor
Togliatti State University
tsp@ttsu.ru

The problem of heavy repair is one of the most relevant throughout the Russian Federation, which is stipulated by both the aging housing stock and energy saving and social policy of the state. In the article the main positions and drawbacks of the regional heavy repair program are considered by the example of Togliatti, Samara region. The first results are summed up, the problems arising in the process of the program implementation are revealed, their causes and ways of elimination are analyzed.

Key words and phrases: heavy repair of apartment houses; regional operator; energy-saving measures; energy efficiency; common house property; heavy repair fund.

УДК 355.541.4

Педагогические науки

В статье анализируется возможная тактика действий группы сотрудников полиции (наряда патрульно-постовой службы полиции) при полицейском реагировании на противоправные действия в городских условиях. Автор предлагает методику проведения практических занятий по программе профессиональной подготовки молодых сотрудников полиции, на которых изучается тактика действий на этапе непосредственного реагирования на правонарушение.

Ключевые слова и фразы: профессиональная подготовка; сотрудник полиции; наряд патрульно-постовой службы полиции; тактика действий; полицейское реагирование в городских условиях; непосредственное реагирование.

Павлов Игорь Михайлович

Крымский филиал Краснодарского университета МВД России, г. Симферополь
igorek-pavlov-1966@mail.ru

**МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ ПО ОТРАБОТКЕ ТАКТИКИ
ДЕЙСТВИЙ НАРЯДОВ ПОЛИЦИИ ПРИ ПОЛИЦЕЙСКОМ РЕАГИРОВАНИИ
В ГОРОДСКИХ УСЛОВИЯХ НА ЭТАПЕ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО РЕАГИРОВАНИЯ**

Обучение слушателей факультета профессиональной подготовки правильной тактике действий при полицейском реагировании в условиях города осуществляется на практических занятиях, которые проводятся