

На газету «Ульяновск сегодня»

вы можете подписаться во всех отделениях

Почты России

Индекс 54479 - пятница - 155 р. 34 коп.

Индекс 73840 - вторник + пятница
(с документами) - 243 р. 60 коп.

Подписавшиеся на «Ульяновск сегодня»
гарантированно получают «Управдом»



Есть Контакт-центр!

**Глава города Ульяновска Марина БЕСПАЛОВА
будет контролировать, как быстро и качественно
чиновники реагируют на жалобы жителей.**

В прошлом номере мы уже писали о том, что Марина БЕСПАЛОВА предложила создать специализированный Консультационный центр для помощи горожанам. Сегодня мы сообщаем о том, что идея начала реализовываться. Муниципальное бюджетное учреждение «Контакт-центр при Главе города» создано и начало свою работу на базе городского Комитета ЖКХ и экологии, правда, пока - в тестовом режиме. Однако уже с середины марта Контакт-центр работает в полную силу.

Сейчас идет отработка технологии, подбор и тестирование специалистов, обучение консультантов. Ведь основная идея не в том, чтобы просто принять и зафиксировать жалобу от жителя, а оперативно, что называется, на месте, дать подробные разъяснения и пошаговую инструкцию решения проблемы. 16 февраля Марина БЕСПАЛОВА лично протестировала работу Контакт-

центра, не только понаблюдала, но и сама приняла телефонный звонок, проконсультировав жительницу Засвияжья о форме оплаты за домофон.

- Многие управляющие компании пользуются неосведомленностью жильцов в вопросах ЖКХ, заставляя их переплачивать, - комментирует Марина БЕСПАЛОВА. - Зачастую жителям требуется лишь разъяснение положений законодательства в части начисления тарифов, оформления документов, при выборе управляющей компании, при выборе способа управления домом и т.п. Все эти услуги по разъяснению будет оказывать Контакт-центр. Городское хозяйство - лишь первый этап, в дальнейшем предполагается расширить тематику вопросов. Мы постараемся организовать работу Контакт-центра таким образом, чтобы здесь консультировали специалисты

высококвалифицированные в своей области - экономисты, юристы, а также техническая служба, способная оперативно реагировать и выезжать с проверками.

По словам Главы города, большой поток жалоб и обращений от жителей Ульяновска поступает в письменном виде. Но рассмотрение и ответ на такие письма занимает минимум месяц, а то и больше времени, тогда как некоторые проблемы требуют практически немедленного реагирования.

- Допустим, крыша течет, эту проблему быстро нужно решать, а если письменно, то месяц-другой, время уходит, - говорит Марина Павловна. - Поэтому мы и приняли решение создать такой Контакт-центр. В других регионах подобная служба уже есть, и зарекомендовала себя в положительном плане. Это практическая помощь населению.

Продолжение на стр. 2

Эпидемия ЖКХ вне политики

Президент РФ Дмитрий МЕДВЕДЕВ считает, что ситуация с нарушениями в ЖКХ в ряде случаев достигла характера эпидемии.

Примечательно, что свое заявление глава государства 10 февраля сделал на коллегии МВД, сотрудников которого он призвал на борьбу с правонарушениями в сфере ЖКХ.

- В жилищно-коммунальной сфере злоупотребления, хищения в ряде случаев вышли на уровень эпидемии, - сказал Дмитрий МЕДВЕДЕВ. - К сожалению, это очень сильно дестабилизирует ситуацию. Надо действовать по всем случаям вымогательства, взяточничества, причем невзирая на лица. В данном случае я требую от Министерства действовать эффективнее и не суетиться. Если возникают какие-то проблемы - есть у вас позиция, действуйте так, как считаете правильным, без оглядки на политические структуры.

В свою очередь, глава МВД Рашид НУРГАЛИЕВ сообщил на коллегии, что в 2011 году в сфере ЖКХ выявлено более 1600 преступлений и 135 виновных лиц, а ущерб только по оконченным уголовным делам составил 566 миллионов рублей.

Всевидающее око жилищной инспекции

Система мониторинга качества услуг ЖКХ и соответствия тарифов на эти услуги будет общей для всей страны.

Госдума рассматривает соответствующий законопроект, который, в частности, будет определять и разрабатывать стандарты деятельности управляющих компаний. По мнению депутатов, «горячие линии» по тарифам, проводимые в регионах, не являются системным решением проблемы.

В связи с этим с 1 января 2012 года расширены полномочия жилищных инспекций. У них появились, по сути, беспрецедентные полномочия, в том числе по определению добросовестности управляющих компаний. Жилинспекции дозволено накладывать соответствующие административные штрафы, размер которых весьма приличный - до 50 тысяч рублей на физическое лицо, и до 300 тысяч рублей - на организацию. По задумке законодателей, жилищная инспекция должна стать своеобразным рефери в споре между управляющей организацией и собственниками жилья.

ЛжеТСЖ обворовывает людей?

Вот уже несколько лет жители семи многоквартирных домов, входящих в ульяновский микрорайон «Свяга-10», борются с произволом правления своего товарищества собственников.

Люди неоднократно подавали судебные иски. Судом установлено, что в домах данного ТСЖ с 2007 года с жильцов незаконно взымали плату за коммунальные услуги. Ставили коллективные приборы учета, а с людей собирали по тарифу, и разница уходила «налево». Тем не менее, возвращать деньги ТСЖ не собиралось. Мало того, квартиры особо инициативных жильцов, пытавшихся отстаивать свои права, отключали от электроэнергии.

Только 21 февраля на сайте прокуратуры появилось сообщение о том, что наконец-то возбуждено уголовное дело в отношении правления ТСЖ. За одну зиму 2010-2011 годов с жителей было собрано 55,5 млн. руб. за оказанные коммунальные услуги по ГВС и отоплению, но УМУП «Городской теплосервис» перечислено 39 млн. руб. Это лишь один факт из прокурорской проверки, свидетельствующий о хищении 16,5 млн. руб. Как нам сообщили жильцы, само правление их ТСЖ, несмотря на уголовное дело, до сих пор продолжает работать в полном составе, как ни в чем не бывало.

Правила меняются

Уменьшатся ли махинации с платежами населения после введения новых правил для заключения договоров на оказания коммунальных услуг?

Весьма значимым событием этого месяца стало утверждение Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». Эти правила обязательны для всех управляющих компаний, а также для ТСЖ и ЖСК при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Из наиболее важных моментов стоит отметить, что новыми правилами, в частности, устанавливаются:

- сроки направления исполнителем коммунальных услуг (управляющей организацией, ТСЖ, кооперативом) соответствующей оферты ресурсоснабжающим организациям и перечень прилагаемых к ней документов;

- право ресурсоснабжающих организаций приостанавливать рассмотрение заявок (оферт) в случае их представления в отношении одних и тех же объектов разными исполнителями коммунальных услуг до окончания проверки их действительных полномочий органом исполнительной власти либо до принятия решения судом;

- право ресурсоснабжающей организации направлять исполнителю коммунальных услуг оферту о заключении договора на поставку ресурсов в жилой дом, в который ресурсы поставляются без заключения договора в письменной форме;

- процедуры рассмотрения оферт и основания для отказа в заключении договора;

- существенные условия договора ресурсоснабжения;

- определение, в том числе расчет объема, поставляемых ресурсов (соответствующая правовая норма имеет отложенный срок вступления в силу);

- иные обязательные и возможные условия договора ресурсоснабжения (в частности, разграничение ответственности сторон за качество коммунальных услуг, обязательства сторон по снятию показаний приборов учета, порядок оплаты ресурсов, приостановления их подачи в случае аварии или при плановом ремонте, основания для отказа от исполнения договора той или другой стороной).

Самое главное, что новые правила позволяют жильцам самостоятельно оплачивать услуги, минуя кассу ТСЖ или ЖСК. Так, в пункте 25 Постановления сказано, что в договоре ресурсоснабжения предусматривается осуществление оплаты путем «принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям».

Есть Контакт-центр!



Продолжение. Начало на стр. 1

По идее **Марины БЕСПАЛОВОЙ** (на фото слева), обратившись в новую структуру, горожане должны получить ответ на самые наболевшие вопросы, касающиеся не только ЖКХ, но и дорог, транспорта, в последующем - медицины и так далее. Кроме того, можно будет уточнить судьбу своего запроса, отправленного чиновнику.

- У нас уже отрегулирован вопрос о системе контроля, - сообщила Марина БЕСПАЛОВА. - Поступающие жалобы и обращения будут контролироваться профильными заместителями Главы администрации города. Но, уверена, что и депутаты Городской Думы тоже среагируют и подключатся к этой работе. Помимо прочего, работу Контакт-центра будет контролировать общественный совет. Оценку его работы будут давать жители.

По словам Главы города, сейчас, пока центр действует в тестовом режиме, идет обучение и отбор специалистов, которых стараются брать без опыта работы в управляющих компаниях. Тем не менее, в Контакт-центр уже можно позвонить по телефону **(8422) 73-79-11**. Звонки принимаются по будням с 9.00 до 18.00. Однако Марина БЕСПАЛОВА дала распоряжение изменить график - продлить время работы как минимум до 19.30, и субботу сделать обязательно рабочей, чтобы жители Ульяновска могли успевать обратиться за консультациями после своей работы.

- Но уже сейчас, даже в нерабочее вечернее время, все звонки записываются на автоответчик, - рассказал директор Контакт-центра **Илья НОЖЕЧКИН**. - И утром специалист прослушивает запись и перезванивает по оставленному контактному номеру. В дальнейшем планируется и личный прием граждан, для этого будет выделена отдельная комната здесь, на третьем этаже, по адресу: ул. К. Маркса, 15. Ведь не все вопросы можно решить по телефону. Причем обратившихся при необходимости мы будем снабжать распечатками или электронными копиями документов - выдержками из законов, типовыми договорами на управление домом и тому подобным. Отдельная вкладка по Контакт-центру будет сделана на сайте администрации города, там же будут вывешиваться все эти документы.



Сотрудники центра также будут участвовать в проверке деятельности управляющих компаний, результатов проведенного ремонта жилого фонда. Для этого в марте будет создана инженерная служба. Главная задача - наладить максимально эффективное взаимодействие между населением города и структурами власти, помочь ульяновцам решить их проблемы, существенно ускорить оперативность в реагировании на обращения горожан и результативное решение проблем. Единая диспетчерская служба «05» также продолжит свою работу в круглосуточном режиме, но уже в составе Контакт-центра.

- Еще раз отмечу, что решение вывести из состава Комитета ЖКХ и экологии администрации аварийную службу «05» и включить ее в структуру нового центра, было продиктовано неудовлетворительной работой по выполнению заявок жителей Ульяновска, - прокомментировала Марина БЕСПАЛОВА. - Теперь я лично буду контролировать исполнение каждой жалобы ульяновцев.

По информации председателя Комитета ЖКХ **Михаила СЫЧЕВА**, тестовый режим работы Контакт-центра продлится до 15 марта. Затем у службы появится отдельный многоканальный телефон «07».

Функции Контакт-центра

- Ведение «прямой линии» по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, консультирование на личном приеме. Гражданам будут даны разъяснения положений Жилищного кодекса, Правил предоставления жилищных и коммунальных услуг, в печатном и электронном виде будут представлены образцы необходимых документов, порядок их оформления и последовательность действий.

- Независимая проверка правильности начислений гражданам за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги. Специалистами будут рассматриваться представленные ульяновцами материалы по начисленным платежам, производиться разъяснения и проверка правильности начислений, с формированием соответствующего заключения для управляющей или ресурсоснабжающей организации о необходимости проведения перерасчета. Такое заключение может использоваться в суде при защите прав потребителей.

- Участие в проверке проведения работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, в проверках деятельности управляющих организаций. Сформированные службой отчеты о выполнении работ обслуживающими организациями послужат основой - требованием администрации города Ульяновска как собственника помещений об устранении замечаний, выполнении регламентных работ и проведении перерасчета за некачественно предоставленные услуги.

- Координация деятельности в сфере территориального общественного самоуправления, помощь гражданам в организации ТОС.

- Принятие и обработка массы жалоб и заявок, поступающих от населения в процессе обслуживания, связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, особенно - его инженерных сетей (на базе реорганизуемой Единой диспетчерской службы «05»).



Молодость и спорт возвращаются в наши дворы

Все новое - это хорошо забытое старое, и очень хорошо, что этой зимой в Ульяновске вспомнили о соревнованиях по хоккею с мячом между дворовыми командами, как это было когда-то...

Оказалось, что никуда эта традиция не ушла, никуда не делась, несмотря на изменившееся время. Мальчишки все так же жаждут действий, борьбы, состязаний. Увы, надо признать, последние годы им приходилось реализовывать эту жажду иными способами, посредством уличных драк и вандализма. Благо с появлением ТОС в нашем городе дворовая жизнь подростков начала обретать новый смысл и направление. Можно сказать, в наши дворы вернулась та атмосфера, о которой любят вспоминать те, кто постарше. Дело, как выяснилось, было только в том, что нужно было организовать этот процесс, и жители с удовольствием в него включились.

Силами ТОСов во многих дворах залили катки на спортивных площадках, подвели освещение, и все получилось! Стали образовываться команды, досуг подростков изменился: вместо пива в подъезде - тренировка на льду. Однако, если где-то этим и ограничились, то в Засвияжском районе администрация при поддержке депутатов Ульяновской Городской Думы организовала первенство по хоккею с мячом. Соревнования среди команд ТОС были организованы на базе детско-юношеского спортивного клуба «Ваше право» (руководитель Вячеслав Столяров), у которого и поле всегда в отличном состоянии, и опыт организации соревнований имеется. А главное - здесь есть теплая раздевалка. Так что спортсмены могли не только переодеться в комфортных условиях, но и попить горячего чая и даже подкрепить свои силы шоколадкой.

Даже самые морозные дни этого года не помешали горячим хоккейным баталиям на ледовом поле дворового катка на ул. Б. Хмельницкого, 19-21. Семь юношеских команд из 18, 21, 22,

23, 25, 27 округов участвовали в предварительном этапе первенства Засвияжского района по хоккею с мячом среди ТОС. В соревнованиях участвовали ребята 11-15 лет. Поболеть за них вместе с членами правлений ТОС и помощниками депутатов пришли папы, мамы, бабушки, дедушки и одноклассники. Инструктировали команды и обеспечивали беспристрастное судейство Анатолий Филатов и Александр Гунсков. Как и положено на таких соревнованиях, присутствовал дежурный медик, впрочем, его помощь игрокам не понадобилась.

Самая активная команда болельщиков, пришедших на турнир по всем правилам фанатов - со своими плакатами в поддержку и кричалками, была представлена Общественным советом по реализации инициатив жителей «Наш город», который уже четыре года работает в дальнем Засвияжье под председательством депутата Ульяновской Гордумы Руслана СЕЮКОВА. Округ №25, кстати, был в лидерах и по количеству представленных команд, в которых играли воспитанники отличника физической культуры и спорта, учителя физкультуры школы №66 Ильмира Ахмерова. Свои команды выставили на соревнованиях ТОС «Им С. Шолмова» и ТОС «Им. Н.И. Руденко». Активно сражались на льду молодые хоккеисты ТОС «Лидер».

В финал вышли четыре самые сильные команды. Трудно передать, какие страсти кипели во дворе на ул. Б. Хмельницкого, 19-21, во время последних матчей! Несмотря на то, что их болельщиков было больше, меньше всего повезло хозяевам поля. Воспитанники Вячеслава Столярова из ТОС «Богдан» призерами не стали. Первое место - у команды ТОС «ЛуЧи-

стый», «серебро» - у команды ТОС «Пески». «Бронзу» турнира буквально вырвали у соперников самоотверженно сражавшиеся на площадке хоккеисты команды ТОС «Связь» из 21 округа. Этой команде повезло - ее тренирует мастер спорта международного класса, достойно защищавший честь не только ульяновской «Волги» на всероссийских соревнованиях, но и сборной России на чемпионате мира по ринк-бенди в Голландии, Дмитрий Козлов.

На подведении итогов первенства на призы засвияжской администрации мальчишек ждал сюрприз. Медали молодым хоккеистам вручали известный в Ульяновске главный тренер ХК «Волга» (с 1982 по 1985 гг.), заслуженный тренер СССР Юрий Васильев, а также председатель Федерации хоккея с мячом Ульяновской области Сергей Осипов.



P.S. Пока верстался номер, в ульяновских дворах также активно проходили проводы зимы - масленичные гулянья. И опять же при поддержке ТОС. Будем надеяться, что это начинание будет поддержано и продолжено. Сделать собственный двор благоприятным местом досуга для себя и своих детей - разве это не цель, которой стоит добиваться?!

Илья Антонов

Нам отвечают Потоп не планируется

Из администрации Железнодорожного района Ульяновска пришел ответ на статью «Запланированный потоп» в прошлом номере «Управдома» (от 13.02.2012).

Напомним, что наш читатель Виталий Тимофеевич Краснов, житель дома №28 по улице Кирова, сообщил, что после замены трубы на газоне перед его подъездом остались огромные рытвины. Сейчас в ямах скапливается снег, а весной при его таянии может затопить подвал. На это глава администрации района пишет:

«После проведенных аварийных работ УМУП «Городской теплосервис» по замене участка трубопровода произведено благоустройство газона в зимнем варианте. К сожалению, в зимний период не представляется возможным качественно произвести

работы по благоустройству газона. Согласно гарантийному письму, дополнительное благоустройство газона по указанному адресу планируется выполнить в весенний период 2012 года, что не противоречит Правилам благоустройства города Ульяновска. Что касается возможного затопления подвала талыми водами 4 подъезда дома №28 по улице Кирова, то согласно схемы инженерных сетей, предоставленной УМУП «Городской теплосервис», ввод теплотрассы в подвал дома производится в районе 2 и 5 подъездов. Напротив 4 подъезда расположен П-образный участок трубопровода горячего водоснабжения, который с подвалом дома не соединяется».

Немного непонятно, конечно, причем тут П-образный участок трубопровода и талая вода, но будем надеяться, что весной газон благоустроят, и потопов все же не случится.

Кому принадлежит имущество дома?

Несмотря на то, что Жилищный кодекс РФ урегулировал вопрос общего имущества многоквартирных домов (МКД), суды до сих пор завалены исками, где ведутся споры о его составе и управлении.

Исторические корни проблемы уходят в не такие уж далекие 1990-е годы, а конкретно - к Закону от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР». Нам разрешили забрать в частную собственность только квартиры (комнаты), но ничего не сказали про общее имущество дома. В ст. 3 этого закона говорилось, что собственники приватизированных жилых помещений в доме государственного или муниципального жилищного фонда становились совладельцами (но не собственниками!) инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

До приватизации практически все жилые дома принадлежали государству либо муниципалитету. Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» дало старт большому переделу жилого фонда. Основная часть государственного жилищного фонда, независимо от того, на чьем балансе находился дом, была передана в муниципальную собственность. Но так как жилой фонд включает в себя не только квартиры, но и общее имущество, то получилось, что после приватизации квартир в собственности у муниципалитетов оста-

лось общее имущество домов, в том числе чердаки, мансарды, лестничные клетки, которые затем сдавались под магазины и офисы. В данном случае муниципалитеты действовали как собственники МКД. Эта норма была признана утратившей силу лишь в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ».

Кроме того, начиная с 1995 г., в Гражданском кодексе РФ в ст. 289-290 указывается, что собственнику квартиры в МКД наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома, к которому закон относил общие помещения, несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. То есть одновременно с приобретением статуса собственника квартиры человек автоматически становится собственником общего имущества дома. Это право не нужно нигде отдельно регистрировать, оно вытекает из основного права на жилое помещение в МКД. Таким же правом, впрочем, обладают и муниципалитеты в случае, если в доме есть неприватизированные квартиры.

В постановлении пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания»



в пп. 3 и 4 указано, что «право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (реестр)». Тем не менее, даже сейчас многие об этом «забывают», как, например, в случае, когда предприниматель реконструирует подвал вместе с общим имуществом собственников помещений МКД без какого-либо согласования с ними, так как он считает, что эта собственность принадлежит ему по праву договора купли-продажи.

Очень важное разъяснение содержится в п. 8 постановления: «Если собственник здания в соответствии со ст. 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» принимает решение о выделении из состава здания одного или нескольких помещений, то при внесении в реестр записей об образовании самостоятельных объектов недвижимости

прекращается право собственности на здание в целом ввиду утраты зданием правового режима объекта недвижимости, на который может быть установлено право собственности одного лица, о чем делается соответствующая запись в реестре. В таком случае право общей долевой собственности на общее имущество здания возникает с момента поступления хотя бы одного из помещений, находящихся в здании, в собственность иного лица». Таким образом, если МКД числится в муниципальной собственности в силу приложения 3 к Постановлению Верховного Совета РФ № 3020-1, то с момента приватизации в нем первой же квартиры или передачи в частную собственность хотя бы одного нежилого помещения возникает режим общей долевой собственности на общее имущество, и дом перестает быть объектом муниципальной собственности.

О том, что входит в общее имущество мы рассказывали в прошлом номере «Управдома».

О лифтах и квадратных метрах



Почему жители 1-го этажа должны оплачивать лифт, если этой услугой не пользуются?

Почему за лифт мы платим не по количеству жильцов, а по площади квартиры?

Подобные вопросы часто возникают у жильцов.

В частности, наш читатель Роберт Васильевич (ул. Р. Люк-

сембург, 1а) интересуется: «Почему мы должны оплачивать электроснабжение МОП в долях от собственности, то есть, иначе говоря, собственник 3-комнатной квартиры будет платить в 3 раза больше, чем собственник 1-комнатной квартиры?».

Ответ на самом деле весьма простой. В соответствии с п.28

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества. В общее имущество теми же Правилами (п.2) включаются межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, оборудование, лифтовые и иные шахты, лифты и т.д.

При этом, как говорится все в том же Постановлении, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. И доля ваша в общем имуществе определяется не количеством жильцов, а количеством занимаемых квадратных метров (общей площадью квартиры). Если честно, не понятно раздражение людей по данному поводу, разве это не логично: чем больше собственность, тем больше за нее платишь! Впрочем, то же самое касается и не собственников, то есть нанимателей жилья. В соответствии с ч.2 ст.156 ЖК

РФ размер платы за пользование жилым помещением, за его содержание и ремонт для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Тем не менее, при всей простоте вопроса, есть определенные тонкости. Так, на размер платы за лифт влияет способ управления многоквартирным домом, который избрали собственники (см. таблицу ниже).

Таким образом, граждане, принимающие участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, имеют реальную возможность скорректировать размер платы за лифт, которая будет отличаться от размера, установленного органом местного самоуправления, в том числе принять решение об освобождении платы за лифт жителей первых этажей своего ТСЖ, ЖСК, управляющей организации. Это еще один аргумент в пользу того, что надо более активно участвовать в общих собраниях собственников своего дома.

Способ управления	Кем устанавливается размер платы за лифт
Управляющая организация	Устанавливается общим собранием собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (п.7 ст.156 ЖК РФ, п.31 Правил №491)
ТСЖ, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив	Определяется органами управления товарищества или кооператива на основе сметы доходов и расходов (п.8 ст.156 ЖК РФ, п.33 Правил №491)
Непосредственное управление собственниками помещений	Соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с организациями, оказывающими услуги (п.32 Правил №491)
Не избран	Устанавливается органом местного самоуправления (п.3 ст.156 ЖК РФ, п.34 Правил № 491)

Как производится начисление?

Комитет ЖКХ и экологии администрации города Ульяновска на эти вопросы отвечает так. Электроэнергия в местах общего пользования многоквартирного дома включает в себя: освещение и другое энергопотребление межквартирных лестничных площадок, лестниц, чердаков, подвалов, электропитание домофонов, усилителей телеантенн коллективного пользования и другого имущества, придворовое освещение, все объекты, находящиеся на участке земли, принадлежащем собственникам данного дома и присоединенные к внутридомовой электрической сети (детские или хоккейные площадки и т.п.). Таким образом, потребление электроэнергии уличного освещения перед подъездом входит в оплату мест общего пользования.

Министерство регионального развития Российской Федерации письмом от 18.06.2007 №11356-ЮТ/07 разъясняет, что количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу «электро-снабжение». Данная позиция была подтверждена решением Верховного суда РФ. Действительно, на освещение мест общего пользования, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, требуется коммунальный ресурс - электроэнергия. И расходы на ее оплату должны нести собственники помещений в данном доме.

Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» регламентируется порядок расчета нормативов потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования, а также лифтового оборудования. При оборудовании многоквартирного дома коллективными приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными приборами учета, размер платы за коммунальные услуги определяется согласно пункту 23 указанных Правил (формула 9 Приложения 2):

* размер платы (руб.) за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в жилом и в нежилом помещении, оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета или не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

$$P_{\text{кв.3.1}} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_i \times T_{\text{кв}}$$



К нам в редакцию часто поступают вопросы, касающиеся освещения мест общего пользования (МОП). В частности, Тамара Старостина (ул. Аблукова, 43) интересуется: «Как производятся начисления за свет? У меня получается слишком большая сумма за месяц - 636 рублей. Как я могу проконтролировать свою УК, что эта сумма - верная?». А вот Николай Кузнецов (ул. 12 Сентября, 5) спрашивает: «Как снимается показание со счетчика за уличное освещение перед подъездом? Мы в доме платим за МОП по 30 рублей с квартиры, а в соседнем - по 10 рублей. Почему так?».

где:
 V_D - объем электрической энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (кВт • час);

$V_{n.p}$ - суммарный объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, измеренный индивидуальными приборами учета (кВт • час);

$V_{n.n}$ - суммарный объем электроэнергии, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, исходя из нормативов потребления (кВт • час);

V_i - объем электрической энергии, потребленный за расчетный период в i-том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, или в i-том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, исходя из нормативов потребления (кВт • час);

$T_{\text{кв}}$ - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ для электроснабжения (руб./кВт • час).

Общий объем потребления

коммунальных услуг (по показаниям общедомового прибора учета) делится на сумму объемов потребления в помещениях, оборудованных приборами учета (по показаниям приборов учета) и не оборудованных приборами учета (по нормативам потребления), и определяется соотношение - повышающий или понижающий коэффициент, определяющий плату за электроэнергию пропорционально объемам потребления в квартирах потребителей, либо согласно показаниям установленных индивидуальных приборов учета, либо нормативов потребления, при отсутствии таких приборов учета.

Если у потребителя отсутствует прибор учета, то за электроэнергию он должен платить в соответствии с Приказом Министерства экономики от 28.05.2009 №06-47, причем освещение мест общего пользования и лифтового оборудования входит в нормы потребления, поэтому дополнительное взимание платы за освещение мест общего пользования в данном случае не должно иметь место.

Норматив потребления электрической энергии не применяется, если имеется общедомовой прибор учета, а индивидуальные приборы отсутствуют у всех жильцов дома. В этом случае по-

казания общедомового прибора учета распределяются пропорционально количеству граждан, проживающих в квартире (пункт 21 Правил).

Необходимо отметить, что отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета исключает возможность расчета всего объема потребленной электроэнергии, включая места общего пользования и внутридомовые потери. В настоящее время судебной практикой подтверждается правомерность начисления платежей за освещение мест общего пользования, несмотря на наличие индивидуальных (квартирных) приборов учета при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета.

Любой из собственников многоквартирного дома может принимать участие в снятии показаний общедомовых приборов учета. Для этого необходимо обратиться в свою управляющую организацию.

За получением дополнительной информации и разъяснениями, в случае необходимости, вы можете обратиться Комитет ЖКХ и экологии администрации города Ульяновска по телефону 27-08-18.

Какой дом считается многоквартирным?

Если в доме располагаются две или более квартиры, выходящие в подъезд или на земельный участок, то он считается многоквартирным.

Согласно ст.161 ЖК РФ, вступившего в силу 1 марта 2005 года, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. Подчеркиваем: выбор способа управления - это не право, а обязанность собственников. В выборе способа управления участвуют не все жители дома, а только собственники помещений.

5 причин, почему нам все равно

В большом МКД всегда есть те, кто ответственно подходит к своим обязанностям собственника, и те, кому, проще говоря, наплевать. «Управдом» провел свое небольшое социологическое исследование и выяснил основные причины нежелания собственников помещений нести ответственность за содержание дома:

1. Общее имущество в доме юридически не оформлено, и, следовательно, расчетная величина «доли» имеет абстрактное значение.

2. Бесплатная приватизация приобрела формального собственника жилого помещения, не способного нести ответственность за сохранность и содержание своего имущества. Многие люди просто получили квартиры, не соответствующие уровню их доходов. Скажем, одинокой пенсионерке довольно трудно содержать трехкомнатную «сталинку» в деловом центре города.

3. Жилищный кодекс определил общее собрание органом управления многоквартирным домом и возложил на собственника ряд обязанностей, но не обозначил меру его ответственности за их неисполнение, тем самым породив безответственного собственника. Во многих странах Европы, например, за отсутствие на общем собрании собственник обязан уплатить штраф.

4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, особенно в домах старой застройки, как правило, определяется муниципалитетом, и, следовательно, собственник помещений отстранен от формирования затрат на содержание и ремонт коллективного имущества.

5. В результате бесплатной приватизации многоквартирный дом превращен в калейдоскоп конфликтных интересов разобщенных собственников. Люди не чувствуют себя полноправным совладельцем коллективной собственности жилого здания и потому не могут ответственно к ней относиться. То есть к тому, что досталось «на халяву», ответственное отношение.

ХОТИМ ЖИТЬ СПОКОЙНО В СОБСТВЕННОМ ДОМЕ!

Недавно созданный совет дома №83 по ул. 12 Сентября пытается отстаивать права жильцов.



Что хочу, то и ворочу

В Ульяновске достаточно много домов, где первые этажи отданы под нежилые помещения - аптеки, поликлиники, магазины, офисы. В новостройках эти вопросы уже отрегулированы, а вот в старом, еще советском жилом фонде это практически всегда приводит к конфликтам интересов - жильцов и арендаторов. При этом каждый считает себя правым: с одной стороны - люди, которые приватизировали свои квартиры, с другой - коммерсанты или учреждения, которые по договору с муниципалитетом купили либо арендуют нежилые помещения. Раньше эта ситуация однозначно решалась не в пользу простых жителей, которые были разобщены, а за предпринимателя говорили официальные документы. Но сегодня все изменилось.

Сейчас жильцы уже не так разобщены, по крайней мере, там, где создан совет многоквартирного дома. Теперь закон буквально обязывает нас, собственников, объединяться - статья 161.1 ЖК РФ. Тот же закон наделяет совет дома большими полномочиями в части управления общим имуществом. А именно оно и становится камнем преткновения в конфликте между простыми жильцами и арендаторами, коммерсантами с первого этажа. Имеются в виду распределительные электрощитки, разводка стояков с ГВС, элеваторные узлы системы отопления, пожарная сигнализация и т.п. Все эти элементы конструкции относятся к общедомовой собственности, но доступ к ним перекрывают располагающиеся на первом этаже или в подвале дома коммерческие организации. Зачастую владельцы этих фирм ведут себя с жильцами дома весьма пренебрежительно



и бесцеремонно, буквально заявляя: «Что хочу, то и делаю, и вы мне не указ!». При этом коммерсанты самовольно врезаются в систему отопления жилого дома, подключаются к общей электросети, «забывая» заплатить за их использование.

Аптеку заменит Сберкасса

Видимо, это такое веяние нашего времени - о здоровье людей думают не в первую очередь, мысли заняты деньгами. Весьма символично, что на месте старейшей, проработавшей в нашем городе 37 лет аптеки №5 теперь появится отделение Сбербанка. Местные жители с сожалением вспоминают, что это была единственная на весь район аптека с рецептурным отделом, где готовили лекарства, их также покупали пациенты располагающейся



напротив областной больницы.

В июле 2010 года предприниматель **Назым Минибаев** приобрел «недвижимое имущество» в жилом доме №83 по ул. 12 Сентября площадью 530 кв. м. В договоре не указано конкретное помещение, но фактически это была аптека №5. После этого цены на лекарства тут же взлетели. Примерно еще год аптека как-то существовала, но ценники там стали не по карману местным жителям, и она закрылась. И вот сейчас это помещение подвергается тотальной реконструкции, изнутри аптеку уже всю разрушили, в данный момент долбят отбойными молотками крыльцо.

От встречи с нашим корреспондентом **Назым Минибаев** отказался. Тем не менее, по телефону предприниматель пояснил, что продает помещение Сбербанку, который там откроет свое отделение. Жильцам дома бы только радоваться, что у них под боком будет сберкасса, но им отчего-то совсем не до веселья...

Кромешный ад

В то время как вся страна отмечала рождественские праздники, 7 января в доме №83 по ул. 12 Сентября никто не спал, и было шумно, но по другим причинам. Жильцы буквально держались за стены, которые сотрясались с такой силой, что в одной из квартир даже не выдержала и треснула пластиковая оконная рама. Вместо отдыха люди целыми сутками были вынуждены слушать канонаду отбойных молотков. Так началась перепланировка помещения аптеки, где сносили целые стены, которые не просто разбирали, а варварским способом обваливали на пол с таким грохотом, что все здание шаталось. Понятно, что при этом просто не могли не повредить ка-

бель, и весь дом сидел без света. Старые трубы тут же потрескались, были и другие негативные последствия.

По словам жильцов, это был кромешный ад, который, впрочем, не закончился и по сей день. Дрели и отбойные молотки не утихают даже по субботам. От шума люди не знают куда деться, ведь они не могут нормально отдохнуть даже в свой законный выходной. Маленькие дети не могут уснуть. Одна из матерей попросила сделать перерыв хотя бы на один час, чтобы ее ребенок мог заснуть, закончилось это чуть ли ни дракой со строителями. Вызывали и полицейских, но это подействовало ненадолго. Стражи порядка смогли обеспечить тишину лишь на одну субботу, а затем работы снова продолжились.

Ко всему прочему, мало что в праздники, так работы производились еще и когда на улице было минус 25-30 градусов, а двери строители распахнули настежь. Естественно, это привело к тому, что дом моментально промерз. Температура в квартирах упала до 14-16 градусов. Полы на втором этаже были просто ледяные.

- У нас семья из шести человек, мы живем как раз над стройкой, - говорит **Татьяна Соколова**, жительница 83-го дома по ул. 12 Сентября (на фото внизу). - И мы все переболели. Свекровь, которая из дома вообще не выходила, в собственной квартире получила воспаление легких. Дочку Юленьку, которой всего два годика, пришлось в больницу положить. И все мы через больницу прошли из-за того, что какому-то предпринимателю потребовалось срочно в самые морозные дни года провести перепланировку. Кто вообще мог дать разрешение на проведение таких работ без согласования с жильцами?! Если действительно имелась экстрен-

ная необходимость, то, наверное, на время ремонта нам должны были предоставить другое жилье. Сейчас в доме жить просто невозможно, это не отвечает никаким санитарным нормам, правилам и законам!

Ни с кем не согласовывал

По мнению председателя совета дома **Зинаиды Дорофеевны Марон** (на фото сверху), реконструкция помещения аптеки незаконна. Это подтверждают и результаты проверки, которую по обращению женщины провели в администрации Железнодорожного района. В письме за подписью главы районной администрации **Виктора ВОРОНКОВА**, в частности, сказано: «Строительные работы проводились без проектной документации и без согласования с соответствующими инстанциями». О фактах выявленных нарушений администрация района сообщила в Комитет архитектуры и градостроительства Ульяновска, а также в Государственную жилищную инспекцию. Впрочем, Зинаида Марон ранее уже сообщала обо всем этом в данные инстанции и никакого положительного ответа не получила. Какие будут приняты меры для исправления ситуации, - неизвестно, в письме из администрации лишь говорится, что «рабочая группа рекомендовала Минибаеву Н.Н. в установленные сроки устранить предъявленные нарушения». Не похоже, впрочем, чтобы предпринимателя сильно напугала эта рекомендация со стороны чиновников.

- До сих пор мне не предоставили проектную документацию на проведение перепланировки помещений, - говорит Зинаида Дорофеевна. - Больше всего меня беспокоит отсутствие согласованной с МУП «Городской теплосервис» проектной документации инженерных сетей. Ведь разводка со стояками, которая находится в подвале, окажется после реконструкции на территории мебельного магазина, доступ для жильцов будет закрыт. Проблемы начались уже сейчас, когда ремонт еще не закончен. Из-за ремонтных работ по вине строителей у нас потрескались трубы, но вызов аварийки теперь требуют оплатить из кармана жильцов. Тоже самое будет и в дальнейшем, все будет делаться за наш счет. Кроме того, работники оборудовали свой узел управления на нашей общедомовой трубе отопления. Я сама инженер-строитель по профессии и прекрасно понимаю, чем это все может закончиться: мы всем домом окажемся без тепла и горячей воды.

Удастся ли совету многоквартирного дома отстоять права жильцов, мы расскажем в следующих номерах «Управдома».

Алексей Николаев

К дому нужно подходить с умом!

Как сэкономить на коммунальных платежах и сделать ремонт, не собирая дополнительные взносы с жильцов, - своими секретами делится председатель ТСЖ «Вымпел».

Знаете ли вы, уважаемые читатели, что такое «умный дом»? Это система, позволяющая управлять освещением, тепловым режимом и другими важными компонентами вашего жилища. Представьте себе: с утра вы просыпаетесь под любимую музыку, автоматически приоткрываются жалюзи, на пару градусов повышается температура, на кухне включается чайник. Фантастика? Совсем нет! И первым шагом к «умному дому» является установка энергосберегающих светильников и управление освещением. Подобные дома в Ульяновске уже есть, три из них в Новом городе объединены в ТСЖ «Вымпел».

Статьи «на содержание и ремонт» вполне хватает

- Мы создали ТСЖ «Вымпел» в 2006 году, - поясняет его председатель **Александр Дмитриевич Загороднев** (на фото). - Сначала необходимо было решить организационные вопросы, подготовить и провести собрания жильцов, зарегистрировать ТСЖ, оформить налоговые и другие юридические документы. В июле приняли от управляющей компании дома по проспекту Ленинского Комсомола, 18 и 24, а также по бульвару Новосондецкому, 12. В них проживают более 2300 человек, примерно по 100 человек в каждом из 23 подъездов.

Первый и главный вопрос после создания ТСЖ был такой: с чего начать? Опять провели собрания жильцов, на которых большинство потребовало выполнить ремонт подъездов. В самом деле, дома в Новом городе построены относительно недавно. Однако по 10-15 лет, а кое-где и все 18 лет в них не ремонтировали подъезды. Большинство из них находилось в удручающем состоянии: темно-зеленая краска, которой всегда красил ЖЭУ, потемнела и облупилась, стены были исчерканы непотребными надписями...

- Прежде чем начать ремонт подъездов, надо было посчитать, сколько на это необходимо времени и средств, - продолжает Александр Дмитриевич. - И, когда прикинули, стало ясно, что за один летний период все сделать не успеем. Не было у нас таких денег. Объяснили это жильцам, но заверили их, что отремонтируем все подъезды за четыре года. Свое обещание мы сдержали.

Ремонт одного подъезда в 2006 году обошелся в 50-60 тысяч рублей, а в 2010 году - уже около 100 тысяч. Сказались инфляция и стремительное удорожание

стройматериалов. Однако, по словам Александра Загороднева, с жильцов не брали ни рубля дополнительно - это можно подтвердить документально. Все работы выполнялись за счет статьи «Содержание и текущий ремонт жилья», и этого вполне хватало!

Светит, но не греет - экономнее в два раза

По словам Загороднева, когда закончили ремонт подъездов, жители попросили сделать нормальное освещение в подъездах и на всех лестничных клетках трех домов. Возник закономерный вопрос: какие лампочки ставить? В настоящее время в России, в том числе и в Ульяновске, повсеместно используются обычные лампы накаливания. Не вдаваясь в историю и технологию вопроса, заметим, что они тратят 90 процентов своей энергии на разогрев, и только 10 процентов - на освещение. По сути, обычная лампочка - это прибор для обогрева, и поэтому любители-садоводы охотно используют их в теплицах и оранжереях. Как осветительные приборы такие лампочки недостаточно эффективны, энергоемки и имеют небольшой срок службы.

Тут уместно привести слова депутата Законодательного Собрания Ульяновской области, доктора технических наук, **Вячеслава АЛЕКСЕИЧКА**: «Если бы мы завтра проснулись с новыми современными технологиями, то это дало бы экономию, эквивалентную стоимости порядка 500 миллионов тонн нефти. Вот та цена, которую мы сегодня платим за устаревшие технологии, за свою нерасторопность и скупость во внедрении всего нового, передового. А скупой, как гласит пословица, платит дважды».

Платить дважды правление ТСЖ «Вымпел» не собиралось. В конце концов вышли на индивидуального предпринимателя Евгения Вершинина, который с завода-изготовителя из Нижнего Новгорода поставил энергосберегающие светильники.

- В этом светильнике, - поясняет Александр Загороднев, - по 16 светодиодов, он потребляет всего 6 ватт в час. И долговечен - завод дает 10 лет гарантии. Мы своими силами устанавливали светильники вместе с датчиками движения. Что это такое? Человек выходит из лифта - свет на площадке загорается, заходит в квартиру - свет выключается, и, наоборот, выходит из квартиры - свет включается, уходит - выключается. И, когда человек пеш-



ком спускается по лестнице, на каждой площадке, где он появляется, свет включается автоматически. То есть у нас экономия электроэнергии получается не только за счет энергосберегающих светильников, но еще и за счет датчиков движения.

На установку этого энергооборудования ТСЖ «Вымпел» затратило 584 тысячи 420 рублей, в среднем по 25,5 тысячи рублей на один подъезд. И опять же - без привлечения дополнительных средств с жителей домов, все в рамках обычной квартплаты.

- Мы все это дело обсчитали, - продолжает Александр Дмитриевич, - и поставили задачу: за счет экономии электроэнергии вернуть эти деньги. За полтора года мы уже сэкономили 151 тысячу 165 рублей. Если бы у нас стояли лампочки накаливания, то эти деньги ушли бы в «УльГЭС». Получается, что у нас потребление электроэнергии со-

кратилось где-то в два раза!

ТСЖ - проще, чем кажется

Кроме экономии электроэнергии, ТСЖ «Вымпел» за счет собственных средств установило часть общедомовых счетчиков, отремонтировало кабины лифтов, смонтировало антивандальные решетки между последним этажом и машинным отделением, закрыло вентиляционные отверстия в подвалах и многое другое... Вряд ли жильцы могли рассчитывать на такое, будь их дома под управляющей компанией. Принципиальное отличие между двумя этими формами управления многоквартирным домом в том, что УК - это коммерческая организация, основной целью которой, соответственно, является извлечение прибыли, а товарищество собственников - предприятие некоммерческое. Причем, практически все работы

в «Вымпеле» выполняются собственными силами, лишь иногда привлекаются сторонние организации. При этом правление ТСЖ состоит из семи человек, но на штатной основе трудятся только «три с половиной»: председатель, бухгалтер, секретарь и плотник на полставки.

В текущем году правление ТСЖ «Вымпел» наметило, без привлечения дополнительных денег жителей, только за счет средств по текущему ремонту, капитально отремонтировать мусорокамеры, с установкой в них новых дверей с замками. Есть и другие перспективные планы и далеко идущие проекты.

- Мы работаем на благо людей и делаем все возможное, чтобы в наших домах было гармонично, красиво и удобно, начиная от входа в дом до самой квартиры, - заключает Александр Загороднев.

Александр Лайков



Как снести аварийный муниципальный дом

Вопрос от наших читателей: «Подскажите, как мне поступить. Более двух лет назад купила квартиру в бараке, внутренний вид квартиры меня устраивал, обременений на продажу не было, покупка была срочной. Барак многоквартирный, из семи квартир три, включая мою, - в собственности. Оказалось, что дом гнилой, фундамент моей квартиры аварийный, и, скорее всего, весь дом тоже аварийный. В нем проживают еще очень старая бабушка-собственник. Остальные квартиры пустуют и с каждым годом разрушаются. Дом муниципальной, принадлежит администрации. Канализации, водопровода нет, печное отопление, дом деревянный, УК нет. Написала заявление в администрацию, назначат УК. Что мне делать дальше? Я из-за всего этого не могу ни жить, ни продать квартиру. Слышала о сносе домов, но объединяться не с кем. Собственники: одна - старая бабуля, второй - неизвестно где. Большая часть дома муниципальная, не заселена и никогда не будет, так как на это никто не согласится из местных жителей...».

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.06 г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», его действие распространяется на жилые помещения, находящиеся в эксплуатации, независимо от формы собственности.

В статье 34 прописывается основание для признания жилого помещения непригодным для проживания: «Жилые помещения, расположенные в полных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных мате-



риалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

В нашей стране ежегодно реализуется программа по обновлению жилищного фонда. Но Вы также можете написать заявление для проведения соответствующей комиссией оценки соответствия помещения требованиям, установленным Постановлением Правительства №47, и признания помещения пригодным или непригодным для проживания. Помимо заявления, Вы должны предоставить заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, план жилого помещения с его

техническим паспортом, заключение организации, проводившей обследование дома. По Вашему усмотрению можно предоставить заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания.

Комиссия рассматривает поступившее заявление в течение 30 дней, а затем принимает решение. На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

По материалам сайта ЖЖХакер.РФ

Отвечает адвокат Григорий Каленов

Температура теплоносителя - не повод для перерасчета

Наша читательница Нина Владимировна, проживающая в доме № 12 на ул. Новгородская, возмущена тем, что в ее квартире холоднее, чем в соседнем подъезде. «У нас двухподъездный дом, относится к ТСЖ «Север-1», в одном подъезде тепло, а у нас холодно, - рассказывает женщина. - Дом отапливается от котельной Северного трамвайного депо. Приходила комиссия, замеряли температуру: на входе в 1-й подъезд - теплоноситель 58 градусов, а к нам во 2-й подъезд - 50 градусов. Однако платим мы, что в 1-м, что во 2-м подъезде, одинаково, хотя у нас в квартирах батареи объективно холоднее на 8 градусов. Разве это не является поводом для перерасчета?»

- Уважаемая Нина Владимировна! Как видно из вопроса, теплоноситель в дом поступает с температурой 58 градусов, но до второго подъезда он уже охлаждается до температуры 50 градусов.

Следовательно, имеются теплотери на внутридомовой системе, а это зона ответственности самого ТСЖ. Потребитель платит за тепло в квартире, где температура должна быть не менее 18 градусов, 20 градусов - в угловых комнатах. При снижении температуры в помещении потребитель имеет право не только на проведение перерасчета, но и на восстановление температурного режима до нормативного. Но, если нормативы температуры в помещении соблюдены, температура теплоносителя на входе в дом не является поводом для перерасчета. Зато это является поводом ТСЖ для анализа выполнения договорных обязательств со стороны теплоснабжающей организации, что в дальнейшем, возможно, приведет к перерасчету для конечного потребителя.

Резюмируя: для расчета потребитель берет температуру в квартире.

Отвечает Сергей ПАНЧИН



Продолжаем публиковать ответы и.о. Главы администрации города Ульяновска на вопросы читателей нашей газеты. Начало «прямой линии» - в предыдущем номере.

Николай Геннадьевич Буркин, житель дома №40 с улицы Дружбы, переживает из-за того, что два сухих тополя, стоящие на углу проспекта Гая, угрожают упасть на головы прохожим. «Изначально было пять тополей, - рассказывает мужчина. - После того как я начал писать и обращаться в различные

инстанции, из Комитета дорожного хозяйства приехали и спилили три дерева, которые на дороге стояли. А эти два тополя, напротив дома №66 на проспекте Гая, непонятно к кому относятся, их они не стали срезать. Однако сейчас на них наледь образовалась, начнется весна, таяние - и они могут рухнуть в любой момент. Это же опасно!».

- Уважаемый Николай Геннадьевич! В срок до 1 апреля силами товарищества собственников жилья «Проспект Гая» будет выполнена обрезка веток с указанных вами деревьев. Кроме того, мною дано распоряжение рассмотреть вопрос о сносе этих тополей. Соответствующее письмо направлено в муниципальное унитарное предприятие «Городской центр по благоустройству и озеленению города Ульяновска».

Лидия Николаевна Семенова, проживающая в доме №27 по проспекту Сурова, страдает из-за шума, которое доносится из компьютерного клуба в соседнем помещении. «Обращалась к участковому, вызывала милицию, меня за это чуть не избили, - жалуется женщина. - Законно ли то, что ЖСК «Комплекс», к которому принадлежит наш дом, сдает помещения под компьютерный клуб?»

- По вопросу правомочности сдачи помещения под компьютерный клуб в администрацию города от жилищно-строительного кооператива «Комплекс» представлен протокол общего собрания собственников помещений подъезда №2 жилого дома № 27 по проспекту Сурова от 16.04.2011 года. На основании данного решения жильцов ЖСК «Комплекс» заключил с ООО «КомпС» договор аренды нежилого помещения № 08/11 от 25.04.2011 года. В любом случае, решение остается за собственниками помещений, если их устраивает соседство компьютерного клуба, то никто не может этому помешать. Соответственно, наоборот, если их что-то не устраивает, то общее собрание собственников помещений может вынести иное решение.

Продолжение - в следующем номере

Кстати, те, кто имеет возможность пользоваться Твиттером, могут пообщаться с Сергеем ПАНЧИНЫМ лично: @sspanchin.

**Здесь может быть ваша реклама.
Телефон 41-75-75**

Учредитель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня»

**Главный редактор
Елена Гаврилова
Редколлегия: А. Николаев, Е. Сафронов, О. Клеваяна,
А. Лайков, Г. Антончик, О. Стамасова**



Приемная 41-28-72

Отдел новостей: 41-28-73, 41-24-46
E-mail: gavr-lena@yandex.ru

Адрес редакции: 432063, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00238 от 23 января 2012 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна.

Отпечатано в «Первой образцовой типографии», филиале «Ульяновский Дом печати» (ул. Гончарова, 14) с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная. Объем 2 п. л. Тираж 100000 экз. Заказ № 13340. Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00.

По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.