

### «Прямая линия»

23 мая Засвияжскому району города Ульяновска исполняется 50 лет. В честь этого события мы пригласили главу администрации района Александра Валерьевича ШАДРИКОВА к нам в редакцию, чтобы провести с ним «прямую линию».

Вы можете задать свой вопрос понедельника по пятницу, с 9.00 до 12.00, по телефону: 41-24-46. Либо присылайте свои вопросы на почту [upravdom-73@yandex.ru](mailto:upravdom-73@yandex.ru) (с темой письма: «А. Шадрикову»). Вопросы лично можно будет задавать 27 апреля с 12.00 до 13.00 по телефону 41-28-72.



## Все на субботник!

**Растаявший снег обнажил весь тот мусор, который в течение долгих зимних месяцев копился под сугробами.**

С наступлением хорошей погоды горожане увидели не робкие стебельки зеленой травы, пробивающиеся из-под земли, а битые бутылки, смятые сигаретные пачки, разорванные мусорные пакеты и тому подобное безобразие. Все это густым слоем укрывает наши дворы, газоны, парки... Борьба с мусором предстоит долгая и упорная, но темпы, которыми ведется работа, власти города не устраивают: тут одним месячиком не обойтись, придется потратить гораздо больше времени.

Для наведения порядка в Ульяновске объявлен месячник по благоустройству, который, несмотря на название, будет длиться не один, а два месяца - с 9 апреля по 6 июня. В этот период, кроме ежедневной санитарной очистки города, соответствующими службами заплани-

рованы три больших субботника, один из которых состоялся накануне Пасхи.

Целью проводимого мероприятия стало благоустройство основных магистралей города, парков и скверов, а также территорий, прилегающих к домам. Основными видами работ на субботнике были очистка газонов и кустарников от листвы и мусора, вывоз мусора, очистка бортового камня, ликвидация свалок, а также снятие несанкционированных рекламных объявлений.

По данным на 13 апреля, в наведении порядка приняли участие почти 16 тысяч ульяновцев, в том числе около 900 школьников и студентов. Организованными группами благоустройством родного города занимаются представители более пяти тысяч организаций. Была задействована 4101 единица техники.

К участию в месячнике привлекаются абсолютно все: коллективы организаций различных организационно-правовых форм

и форм собственности (не только государственные и муниципальные, но и частные), образовательных учреждений, общественных организаций, население по месту жительства. Оповестить жителей о начале месячника было поручено администрации районов. Однако, судя по отзывам самих жителей, работа в этом плане была проведена явно недостаточная.

- Наведение чистоты и порядка в городе - это основное направление работы в весенний период, - заявил и.о. Главы администрации Ульяновска Сергей ПАНЧИН на аппаратном совещании. - Но взятые темпы по выполнению этих работ оставляют желать лучшего. В Заволжском и Ленинском районах прошедший субботник был организован плохо. ТСЖ и ЖСК оказались совершенно не готовы. Собственники не вышли из своих квартир, чтобы убрать тот мусор, который сами же в течение долгой зимы накидали в своем дворе.

Продолжение на стр. 3

### Дополнительного повышения цен на газ в 2012 году не будет

Эту поистине очень важную для многих новость сообщил на прошлой неделе глава Федеральной службы по тарифам (ФСТ) Сергей НОВИКОВ.

Напомним, что рост на 15% оптовых цен на «голубое топливо» ФСТ утвердила еще в декабре прошлого года. Однако позже в Газпроме заявили, что рассчитывают на дополнительное повышение цен на газ внутри страны.

- Предельный рост цен на газ для промышленных потребителей в 2012 году составит 7,1%, а для населения - 10,4%, - заверил Сергей НОВИКОВ, выступая на Всероссийском совещании 16 апреля в Москве. - Индексация тарифов на 2012 год сверх плана даже не рассматривается.

Тем не менее, летом ФСТ и Газпром все же определяют формулу так называемых равнодоходных цен на газ - то есть таких, которые обеспечат равную доходность поставок «голубого топлива» за границу и на внутренний рынок. Цены на газ в России и Европе сравниваются, это одно из условий вступления нашей страны в ВТО.

### ЖКХ ждет инвестиций

Доля частных предприятий в сфере жилищных услуг в РФ с 25% в 2003 году выросла до 92% за прошлый год.

Выступая на XIII Всероссийском форуме ЖКХ, глава Министерства регионального развития РФ Виктор БАСАРГИН сообщил, что в настоящее время разработана Федеральная целевая программа модернизации ЖКХ, которая предусматривает 15 млрд. рублей для компенсации половины ставки рефинансирования по кредитам, направленным на обновление отрасли. Начиная с будущего года, регионы станут получать эти средства.

- По нашим расчетам, это позволит привлечь 370 млрд. частных инвестиций, - заявил БАСАРГИН.

Тем временем, 13 апреля Правительство Ульяновской области подписало соглашение о сотрудничестве с Российско-французским центром по энергоэффективности с целью развития возобновляемых и альтернативных источников энергии на территории региона. Соглашением предусматривается привлечение иностранного капитала, а также российских бюджетных и внебюджетных источников финансирования.

### Уютные дворы и кровли посчитают

В Ульяновске по распоряжению председателя Контрольно-счетной палаты Ульяновской Городской Думы Александра БАРМИНА начались плановые проверки ЖКХ города.

В настоящий момент проверяется эффективное и целевое использование бюджетных ассигнований, выделенных в 2011 г. на ремонт крыш многоквартирных жилых домов, в том числе на реализацию мероприятий МЦП «Капитальный ремонт крыш многоквартирных домов на территории муниципального образования «Город Ульяновск» на 2010-2012 годы». После этого Контрольно-счетная палата займется проверкой эффективного и целевого использования бюджетных ассигнований, выделенных в 2011 году Комитету жилищно-коммунального хозяйства и экологии администрации Ульяновска в рамках расходов на капитальный ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов. Имеется в виду проверка расходования бюджетных средств по программе «Наш уютный двор».



# Волжская ТГК даст жару

**18 апреля в Ульяновске завершили отопительный сезон 2011-2012 гг. и подвели итоги температурных испытаний, от участия в которых отказались более 700 домов. Список «уклонистов» энергетики передали в городской Комитет ЖКХ. Настораживает то, что управляющие компании боятся поднимать температуру в системах отопления жилых помещений. Возможно, на деле не все так замечательно, как в отчетах?**



В завершение отопительного сезона в администрации города прошла пресс-конференция, на которой было объявлено о перевороте в центральной системе отопления Ульяновска. Оказывается, в этом году произошла рокировка: ОАО «ВоТГК» поменялись ролями с УМУП «Городской теплосервис».

- С 1 января мы сменили профиль предприятия с теплоснабжающей на транспортную организацию, - сообщил директор УМУП «Городской теплосервис» **Александр КОРОЛЕВ**. - Накладки были неизбежны, но на потребителя они не сказались, качество теплоснабжения не пострадало.

- В этом году «Волжская ТГК»

получила статус прямого поставщика тепловой энергии, - отметил директор Территориального управления по теплоснабжению в городе Ульяновске **Сергей ГУЖЕВ**. - Теперь мы выстраиваем диалог с потребителем напрямую, с начала года число договоров о поставках тепла выросло с 300 до 1300. Сейчас «ВоТГК» контролирует 86% рынка тепла в городе. После завершения отопительного сезона мы займемся наведением порядка с установкой коллективных приборов учета. Согласно федеральному закону №261, собственники жилых помещений были обязаны установить счетчики до 1 июля. Однако, на сегодняшний день, из 1620

домов, которые подключены к центральной системе отопления, в 472 домах нет узлов учета.

Теперь теплоснабжающая организация имеет право установить свой прибор учета на тот дом, где его нет, и выставить счет жильцам. Правда, по заверениям председателя городского Комитета ЖКХ **Михаила СЫЧЕВА**, городские власти будут следить, чтобы счетчики устанавливались с возможностью погодного регулирования и в расщелку до пяти лет.

- Этой зимой в городе почти месяц стояли непрерывные морозы, впервые с 1991 года мы не просто периодически поднимали, а постоянно держали на максимуме

температуру теплоносителя 110 градусов Цельсия, - прокомментировал главный инженер Ульяновского филиала «ВоТГК» **Валерий МУРАТОВ** (на фото). - Температурные испытания, которые мы провели в Ульяновске, выявили ряд недочетов. Одно то, что от участия в испытаниях отказались 714 домов, является плохим сигналом. Почему управляющие компании побоялись повысить температуру в системах отопления? Возможно, в домах элементарно отсутствует узел регулирования, либо проводились реконструкции систем с отклонениями от норм. В следующем отопительном сезоне мы намерены повышать температуру теплоносителя, чтобы в домах

ульяновцев было комфортно. Но справятся ли с нагрузкой те дома, которые отказались от тепловых испытаний?

Энергетики обещают, что с эпохой тотального недотопа в Ульяновске, после проведения последних температурных испытаний, покончено навсегда. Теперь на первый план вместо холода в квартирах выходит проблема энергоэффективности. Более горячий теплоноситель и стоит дороже, соответственно, расходовать его надо рационально. Кроме всего прочего, со следующего отопительного сезона и платить за тепло придется не как обычно, растягивая плату на весь год, а по факту и сразу: сколько получил - столько заплатил!

## Испугались ответственности



Управляющие организации в Ульяновске продолжают отчитываться перед своими клиентами, жителями города. Работа идет вяло и без особого энтузиазма, причем, с обеих сторон. УК не стремятся «раскрыть карты», а собственники жилья изо всех сил пытаются уклониться от создания совета дома. Никому не хочется брать на себя тяжкий груз ответственности.

УК не хотят отвечать за трату денег жильцов, которые, в свою очередь, не хотят отвечать за принятие решений. Получается замкнутый круг, который сейчас пытаются разорвать городские власти Ульяновска.

- Мне хотелось бы, чтобы вы понимали ту важную роль, которая отводится вам в этом вопросе, - заявля-

ла Глава города **Марина БЕСПАЛОВА**, обращаясь к главам районных администраций. - Очень многое зависит от вас и ваших служб. Это должна быть кропотливая ежедневная разъяснительная работа. Это неблагодарная работа, но только с вашим участием мы сможем переломить ту ситуацию, которая сейчас сложилась.

Во вторник на прошлой неделе руководители районных администраций докладывали Главе города о проведении общих собраний собственников, где рассматривались два очень важных вопроса: отчет управляющей компании за 2011 год и выбор членов и председателя совета дома.

- Всего в Ульяновске было проведено порядка 600 общих собраний собственников, примерно в 450 из них приняли участие работники Комитета ЖКХ, - сообщил председатель Комитета ЖКХ и экологии администрации Ульяновска **Михаил СЫЧЕВ**. - Мы вышли с предложением подключить к этой работе районные администрации, так как физически не успеваем посетить все собрания, которые иногда проходят одновременно в разных домах районов города. Наша цель - не просто рассказать населению об отчете управляющих компаний, о том, где эта информация размещена, на каких стендах, на каких сайтах, но и необходимо научить читать отчет. Надо знать, как разобраться в предоставленной информации. Вот этим мы сейчас и занимаемся, в том числе на курсах по обучению старших по домам.

**Продолжение на стр. 4**

## Горячая вода: отключение по плану

После завершения тепловых испытаний в Ульяновске начинаются проверки гидравлические. Уже составлен график отключений горячей воды, которые начнутся сразу после майских праздников.



График отключения ГВС в Ульяновске

Котельная	Район	Сроки испытания
ТЭЦ-1	Дальнее Засвияжье	28 мая-10 июня
	Ближнее Засвияжье, 4-й микрорайон, Ленинский район	11-24 мая
ТЭЦ-2	Верхняя Терраса, Новый город	11-24 мая
КЦ УлТЭЦ-1	Микрорайон Опытное поле, Киндяковка	11-17 мая
ЮРК	Железнодорожный район	10 мая-1 июня
ОАО «Ульяновский патронный завод»	Нижняя Терраса	14-27 мая
ООО «Комета»	Верхняя Терраса	18 июня-2 июля
ООО «Лесные ресурсы»	Микрорайон «Искра»	14-28 мая
ОАО «Ульяновский моторный завод»	Микрорайон моторного завода	23 июля-6 августа
ООО «РТК»	Поселок Мостотряд, улицы Уютная, Л.Шевцовой, У.Громовой и Комиссара Иванова	14-28 июня

**ВНИМАНИЕ!** График **ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ**, сроки отключения ГВС могут сдвигаться в связи с ремонтом выявленных в ходе испытаний неполадок. Отметим также, что ОАО «Утес» гидравлические испытания и ремонт будет проводить после окончания отопительного сезона, причем, БЕЗ отключения горячей воды.



# Шумно, весело, задорно!

**Праздник «Светлая Пасха» во дворе по адресу: бульвар Хо Ши Мина, 21 удался на славу.**

Засвияжские ТОСы объединились под крылом районной администрации, чтобы вместе провести красочное массовое мероприятие. Организаторами мероприятия стали сразу шесть ТОСов: «Близнецы», «Засвияжец», «Универсам», «Комфортный», им. Руденко и им. Шолмова.

Главными участниками праздника, конечно же, стали дети, которые, впрочем,

пришли вместе со своими родителями. Вечер среды 18 апреля стал по-настоящему запоминающимся для жителей близлежащих многоквартирных домов. Детский смех и музыка раздавались далеко по округе, привлекая все новых и новых зрителей. А посмотреть было на что. Маленькие артисты пели, танцевали, показывали номера аэробики, были и спортивные поединки, и

даже битвы на мечах в «средневековых» доспехах.

Концертная программа длилась до самого вечера. Тут же были организованы выставки рисунков и поделок на пасхальную тему. Среди ребятшек были организованы конкурсы. Помимо игрушек, конфет и сувениров, разыгрывались два главных приза: мобильный телефон и цифровой фотоаппарат.

## Все на субботник!

*Продолжение.  
Начало на стр. 1*

- Самое главное, чего мы не сделали, - не привлекли жителей! - сказал **Сергей ПАНЧИН**. - Первый общегородской субботник у нас не получился.

Итоги первого масштабного весеннего субботника руководством города не радуют, тем не менее, кое-что все же удалось сделать. Во время субботника из города было вывезено более 2 тысяч кубометров мусора. Ликвидированы три крупные стихийные свалки, образовав-

шиеся за зиму. Было очищено свыше 1 миллиона кв. м магистралей и внутриквартальных дорог, более 800 тысяч кв. м газонов, цветников, парков, скверов и почти 12 тысяч погонных метров кустарников. Было высажено почти полторы тысячи штук рассады. Также от мусора очищались подвалы и чердаки домов, за один субботник успели привести в порядок 31 дом.

По словам и.о. председателя Комитета дорожного хозяйства, благоустройства и транспорта администрации города **Сергея ДЕМИДОВА**, всего с нача-

ла месячника было вывезено почти шесть тысяч кубических метров мусора, ликвидировано девять мест стихийного складирования бытовых отходов. Более 21 тысячи погонных метров кустарников очищены от скопившегося мусора. Проведена очистка более 1,7 миллиона кв. м магистралей и внутриквартальных дорог, а также почти 2 миллионов кв. м газонов, цветников, парков и скверов. С начала месячника отремонтировано и покрашено 16 скамеек. От объявлений и рекламы очищены 626 кв. м. Были установлены три новых

контейнера. Отремонтировали и покрасили 18 контейнеров для сбора мусора. В 20 песочниц завезли новый песок.

Пока верстается номер, во многих домах Ульяновска продолжают дворовые субботники. В рамках весеннего месячника по благоустройству запланировано еще два крупных общегородских субботника: 27 апреля и 25 мая. Администрация города приглашает всех жителей принять в них участие. Только совместными усилиями мы сможем сделать наш город чище и красивее.

**Ольга Клевая**

## Чей ТОС самый чистоплотный да расторопный?

С сегодняшнего дня, 23 апреля, в Комитете ЖКХ и экологии администрации Ульяновска начали принимать заявки на участие в городском конкурсе по благоустройству среди ТОСов.

На прошлой неделе, 13 апреля, в Ульяновской Городской Думе под руководством заместителя Главы города, куратора рабочей группы по развитию территориального самоуправления **Игоря БУЛАНОВА** состоялась встреча председателей советов ТОС с руководителями структурных подразделений городской администрации.

- Начиная с 23 апреля до 15 мая будет проводиться прием заявок от ТОСов, - сообщил начальник отдела по взаимодействию с ТОС **Илья НОЖЕЧКИН**. - Подать заявку на участие в конкурсе «Лучшее мероприятие по благоустройству придомовых территорий и уборке домов» смогут территориальные самоуправления, зарегистрированные в качестве юридических лиц. Их сейчас насчитывается в городе 33 из общего количества официально зарегистрированных. Для участия необходимо предоставить схему территории одного двора и фото-отчет о его текущем состоянии, а также план проведения благоустроительных работ.

Участники конкурса могут проводить субботники с момента подачи заявки до 30 мая. По окончании приема заявок специальная конкурсная комиссия оценит результаты благоустроительных работ. Основными критериями при определении победителей станут:

- площадь благоустроенной территории,
- количество высаженных зеленых насаждений,
- установка малых архитектурных форм,
- число жителей, принявших участие в мероприятии,
- комплексный подход к благоустройству территории.

Кроме того, в ходе встречи обсуждались перспективы взаимодействия территориальных общественных самоуправлений с городской службой занятости, центром социальной адаптации и делового развития молодежи «Перспектива», Комитетом по делам молодежи, физической культуре и спорту администрации Ульяновска. Планируется, что в рамках взаимодействия безработные жители ТОС смогут принимать участие в общественных работах.



## Вывезут мусор бесплатно

**В Засвияжском районе Ульяновска для улучшения экологического состояния населенных пунктов пригородной зоны с 15 апреля по 13 мая проходит ежегодная акция «Наш чистый край».**

Именно весной начинается генеральная уборка территорий. От застарелого мусора очищают улицы, дворы, а жители пригородной зоны - еще и свои приусадебные участки. Акция «Наш чистый край» началась с поселка Вырыпаевка, затем прошла в поселке Дачный. Мусор (как бытовой, так и крупногабаритный) вывозился практически целый день с

10.00 до 18.00. Жители были рады возможности бесплатно вывоза ТБО, поэтому активно участвовали в мероприятии. Впрочем, акция еще продолжается, и в ней смогут принять участие жители:

- с. Баратаевка - 29 апреля;
- с. Кротовка и с. Арское - 6 мая;
- с. Отрада - 13 мая.

Организатором мероприятия является компания ООО «Центр Экологических Технологий». Напомним, что вывоз мусора в рамках акции «Наш чистый край» будет осуществляться бесплатно. Уточнить информацию по организации и проведению акции можно, позвонив в диспетчерскую по телефону: **(8422) 64-45-86**.

# ХВАТИТ НЯНЧИТЬСЯ!

Ульяновская делегация приняла участие в XIII Всероссийском форуме ЖКХ, который прошел в Москве 12 и 13 апреля. Основная идея, звучавшая на всех «круглых столах» и совещаниях мероприятия с участием министров Правительства РФ: к собственникам жилья и к управляющим компаниям пора применять более жесткие требования.

Всероссийский форум ЖКХ - это масштабное событие, собирающее под своей крышей специалистов жилищно-коммунальной сферы со всей страны, чтобы обсудить и выработать направление, в котором должна двигаться реформа ЖКХ. Если говорить в общем, то последние тенденции можно охарактеризовать словами «хватит нянчиться». Государство закручивает гайки в отношении как собственников, так и управляющих организаций, при этом постепенно отходит в сторону от процессов, позволяя участникам рынка самим решать свои проблемы и договариваться между собой. Возможно, это произойдет не в этом и даже не в следующем году, но со временем отрасль ЖКХ так или иначе уйдет из-под государственного регулирования.

Сейчас на выходе принятия нормативных документов по следующему вопросу: установление стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, - сообщил министр регионального развития **Виктор БАСАРГИН**, выступая в рамках XIII Всероссийского форума ЖКХ. - Документ уже внесен в Правительство и в ближайшее время будет принят. Кроме этого, совершенствуется правовое

регулирование эксплуатации и постановки на учет бесхозяйственных объектов инженерных инфраструктур. Продолжится разработка отраслевого законодательства. Уже принят закон о создании цивилизованного рынка услуг в сфере водоснабжения и водоотведения. Идет аналогичная работа в сфере теплоснабжения.

Ряд документов, целью которых будет создание прозрачной цепочки взаимоотношений поставщиков и потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства, будет принят уже в этом году. Министр также отметил, что на очереди законодательное оформление правил работы в сфере утилизации отходов.

В Москве на форуме в рамках отраслевой выставки «Достижения регионов в сфере ЖКХ» была развернута экспозиция ульяновского ООО «РИЦ». Кроме того, представителям МУП «Ульяновскводоканал» и МУП «УльГЭС» были вручены высшие награды победителей Всероссийского конкурса «Лучшее предприятие 2011 года в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

Как рассказал министр энергетики и ЖКК Ульяновской области **Александр БУКИН**, в ходе «круглых столов» участники

обсудили наиболее важные проблемы, с которыми сталкиваются специалисты ЖКХ в регионах, - управление жилищным фондом, развитие водоснабжения и водоотведения, кадровая политика, привлечение инвестиций в проекты модернизации ЖКХ, развитие теплоснабжения и модернизация лифтового хозяйства.

Эти проблемы являются общими для всех субъектов России, - говорит Александр БУКИН. - Опыт их решения в других регионах будет детально проанализирован нашими специалистами. Наиболее эффективные проекты мы постараемся реализовать и в Ульяновской области.

Особое внимание в рамках форума было уделено обсуждению проектов федеральных законов о капитальном ремонте многоквартирных домов, водоснабжении и водоотведении. Планируется, что данные законы начнут действовать на территории РФ с 2013 года. Кроме того, участники форума внесли предложения по ряду поправок в Жилищный кодекс, связанных с капремонтом и участием управляющих компаний в саморегулирующихся организациях.

Самое главное, что мы услышали на форуме, - то, что уже совсем скоро мы получим четкие



правила игры для собственников и управляющих компаний, - отметил председатель Комитета ЖКХ и экологии администрации Ульяновска **Михаил СЫЧЕВ**. - Мы ждем: установления стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами; установления состава минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения; определения порядка государственного жилищного надзора; совершенствования правового регулирования эксплуатации и постановки на учет бесхозяйных объектов инженерной инфра-

структуры.

Принятие этих законов позволит сделать взаимоотношения участников рынка ЖКХ более прозрачными и четкими. Вместо устаревшего постановления №170 выйдут новые, где будут прописаны современные требования к минимальному перечню работ, от которых собственники не смогут отказываться, а управляющие компании будут обязаны их выполнять.

По словам СЫЧЕВА, очень важной новостью, прозвучавшей на форуме, стало продление действия 185-ФЗ. Иными словами, государство продолжит оказывать финансовую помощь в проведении капитального ремонта.

## Испугались ответственности

Продолжение. Начало на стр. 2

По словам **Михаила СЫЧЕВА**, отчетные собрания управляющих компаний продлятся до конца июня. А уже с 1 июля начнется новая волна собраний собственников, где будут приниматься тарифы на 2013 год, - начинать делать это лучше уже летом, не откладывая на последний момент, на осень.

Раскрывать всю информацию управляющие компании обязывает Постановление Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010 года. В отчете за год УК должны отразить все работы, о выполнении которых собственники приняли решение, то есть те, которые жители заказали управляющей компании. Недобросовестные управляющие могут запросто отчитаться за услуги, которые не оказывали. А проверить это можем только мы, жители (другим это просто не надо). Вот некоторые тонкости чтения отчета.

· Попросите УК указать не только виды услуг, но и наименование организации, которая оказывала их. Это нужно, чтобы сверить, тот ли подрядчик выполнял работы в вашем доме (например, вы выбрали более дешевого, а в отчете стоит организация, которая берет за свои услуги втрое больше).

· Сравните то, что УК начислила вам и что поставщики услуг начислили самой УК. Разница бывает из-за того, что собственникам УК начисляет в соответствии с принятыми тарифами, а поставщикам оплачивает за фактические потребленные



Кто станет старшим по дому?

ресурсы и затраты (касается не только тепла, но и ремонта и обслуживания).

· В строке «текущий ремонт» должна быть детально расписана каждая проделанная работа.

Вместе с отчетом в Ульяновске на общих собраниях собственников в настоящий момент идет процесс создания советов многоквартирных домов. Федеральным законом от 4 июня 2011 г. №123-ФЗ в

Жилищный кодекс внесены важные изменения. Так, в частности, говорится, что, если в многоквартирном доме не создано ТСЖ либо ЖСК и в нем более четырех квартир, то собственники помещений на своем общем собрании ОБЯЗАНЫ избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Причем, согласно тому же закону, если в течение календарного года решение

об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, то орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома (в том числе его председателя) или о создании в данном доме ТСЖ. При этом в полномочия председателя совета дома входит заключение договоров, а также на основании доверенности, выданной собственниками, выступление в суде в качестве их представителя по делам, связанным с управлением данным домом и представлением коммунальных услуг. Это и пугает наших жителей.

У нас в районе уже складывается такая тенденция, что жители отказываются становиться председателями советов домов, - откровенно признается глава администрации Железнодорожного района **Виктор ВОРОНКО**. - Например, буквально на днях проводились собрания в доме №13 по ул. Хрустальная. В каждом подъезде есть шесть старших по подъезду, но старшего по дому избрать не можем! То же самое по ул. Хрустальная, 5 - также есть старшие, но никто из этих активных в общем-то людей не соглашается взять на себя груз ответственности.

Аналогичная проблема - и в других районах города. Очевидно, что в Ульяновске предстоит гигантская работа по разъяснению прав и обязанностей собственников многоквартирных домов.

# Плата за капитальный ремонт обязательна для всех?

Эту новость нам сообщил депутат Законодательного Собрания Ульяновской области Вячеслав АЛЕКСЕЙЧИК, который принимал участие в парламентских слушаниях Государственной Думы РФ на тему «Создание системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов: новые подходы, законодательные предложения».



Сегодня капитальный ремонт в многоквартирных домах делается либо за счет бывшего наймодателя, то есть муниципалитета, либо при помощи средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. Эта ситуация не может продолжаться вечно. Рано или поздно государство нам скажет: «Хватит, больше помогать не буду, сами ремонтируйте свои дома!». Оно и логично: когда все кругом - собственники жилья, то и содержание этого жилья, и ремонт его - обязанность собственников.

Другое дело, что после приватизации многим в наследство от советского прошлого достались такие развалюхи, на которые никаких денег не хватит, чтобы отремонтировать. Поэтому законодатели и задумались, чтобы создать так называемый «общий котел». Туда бы собирались средства со всех жильцов (и из новых домов, и из старых), а

потом бы распределялись, кому что подлатать. Впрочем, заранее понятно, что в первую очередь пришлось бы ремонтировать те самые развалюхи, и делать это, в том числе, за счет денег жителей новостроек. Обид как минимум и тяжелых судебных тяжб как максимум тут явно не избежать. Вопрос, как говорится, спорный.

По словам Вячеслава АЛЕКСЕЙЧИКА, вступление в силу этих поправок фактически означает, что федеральный центр сложит с себя полномочия по финансированию капитального ремонта. При этом депутат отмечает, что большинство представителей регионов, участвовавших в парламентских слушаниях, считают односторонний отказ государства от обязательств по проведению капитального ремонта нецелесообразным.

- Есть решения и Верховного, и Конституционного судов, со-

гласно которым дома могут быть переданы в управление собственников только в том случае, если они пригодны к эксплуатации и приведены предыдущим собственником (государством) в соответствие всем нормативным требованиям, - говорит АЛЕКСЕЙЧИК. - Поэтому сначала их нужно капитально отремонтировать за счет бюджетных средств, и только потом взимать плату с жильцов, чтобы было время накопить необходимые средства.

По итогам слушаний были составлены рекомендации Правительству РФ. В частности, участники совещания считают, что средства федерального бюджета должны использоваться на финансирование региональных программ по капитальному ремонту через Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства как минимум до 2015 года.

## А инженеры не спорят

Предложения о внесении в закон поправок об обязательной для всех плате за капремонт горячо обсуждались на «Дорожном радио» в программе депутата Ульяновской Городской Думы Геннадия АНТОНЦЕВА. Гостями студии стали председатель Комиссии по реформе ЖКХ УГД Сергей ЖИВАЙКИН и директор Фонда содействия реформированию ЖКХ и энергоэффективности Ульяновской области Сергей ГИГИРЕВ (на фото).



Предлагаем вам короткую отредактированную выдержку из часового прямого эфира на радио.

**АНТОНЦЕВ:** Обязательные платежи за капитальный ремонт, прописанные в законопроекте, который рассматривается Госдумой, вызывает много споров. В том числе - у собственников жилья: кто-то живет в новом доме, кто-то - в старом. Как можно говорить о так называемом «общем котле», когда и те и другие в равной степени складываются, а ремонтируется старый дом. И житель нового дома еще неизвестно, когда получит эти деньги на ремонт своего жилища.

**ГИГИРЕВ:** «Котловой» учет - пресловутая тема. Масса отрицательных примеров взаимного кредитования, когда это приводит к протестам населения. Каждый отдельный дом - отдельный лицевой счет.

Спорят об этом политики, а инженеры не спорят и уверены, что отдельный учет средств, собираемых по каждому дому, - это единственно правильный вариант.

**ЖИВАЙКИН:** С технической точки зрения, может, и правильно - подомовой учет, но с политической точки зрения - нет. Мы изначально ставим людей в неравное положение. Это ведет к дальнейшему расслоению общества, нагнетанию социальной напряженности.

К единому мнению прийти не удалось. Очевидно, что дискуссия продолжится. Ведь проблема капитального ремонта волнует огромное количество людей. Но пока однозначного ответа и спасительного рецепта нет. А что вы, уважаемые читатели, думаете об этом? Пишите нам письма на адрес редакции либо по электронной почте: [upravdom-73@yandex.ru](mailto:upravdom-73@yandex.ru).

## Как защитить жилище от пожара?

Мы переживаем из-за сгнившей электропроводки, которую давно пора менять. Проверяем, все ли выключено из розетки, когда выходим из квартиры. Беспokoимся, хорошо ли закручен газовый вентиль на кухне, когда ложимся спать.

А между тем, статистика утверждает, что страшнее всех наших страхов не какие-то технические неполадки, а так называемый человеческий фактор, проще говоря - соседи, ведущие асоциальный образ жизни.

Такие люди становятся бедой для всего подъезда. Мало того, что соседские компании не дают покоя, так в большинстве случаев именно они еще и устраивают в своих квартирах пожары. Соответственно, лестничные клетки покрываются копотью, а нижние квартиры оказываются насквозь пролитыми водой во время тушения возгорания.

Основной причиной большинства пожаров в жилом секторе Ульяновска, когда погибали люди, стала обычная непотушенная сигарета. На втором месте среди причин возгораний находится нарушение правил пожарной безопасности устройства и эксплуатации бытовых электроприборов и неисправной электропроводки. Умышленные поджоги - на последнем месте.

Избежать страшных последствий можно. Для этого необходимо своевременно ремонтировать ветхую электропроводку, не пользоваться самодельными и неисправными электроприборами, соблюдать запрет на сжигание листьев, мусора и бытовых отходов, а также страховать дома, квартиры, бани, сараи, гаражи от пожаров.

В первом квартале 2012 года в Ульяновске зарегистрировано 120 пожаров. Материальный ущерб от них составил 1,85 миллиона рублей. Огнем уничтожено 5 и повреждено 50 строений. Погибли 13 человек, спасено благодаря самоотверженным действиям ульяновских пожарных 110 жизней.

Власти Ульяновска озабочены воз-



росшей проблемой пожаров. Сейчас в администрации города готовится постановление о принятии дополнительных мер, которые позволят избежать трагедий в пожароопасный период весной и летом.

По всем вопросам обеспечения пожарной безопасности можно обращаться по «телефону доверия» Главного управления МЧС России по Ульяновской области: 39-99-99.

Материал подготовлен при участии МБУ «Управление гражданской защиты города Ульяновска»

## Фонд ЖКХ перечислил аванс

30% из обещанных 326,33 млн. рублей на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилья уже пришли в Ульяновскую область.

Директор ОГУК «Фонд содействия реформированию ЖКХ и энергоэффективности Ульяновской области» Сергей ГИГИРЕВ заверил, что проблем с финансированием не будет. Тем не менее, на данный момент оно приостановлено из-за ошибок в кадастровых паспортах, которые были предоставлены. Но ошибки эти до конца апреля будут исправлены. А вот проблема с землей, принадлежащей Министерству обороны РФ, пока остается. Речь идет о домах «Арсенала». По словам ГИГИРЕВА, уже два года с Министерством обороны ведется переписка, но дело пока не сдвинулось с мертвой точки.

- Сумма в 30% из обещанных средств уже прибыла в Ульяновскую область, этого больше чем достаточно, чтобы начать работу, - заверил Сергей ГИГИРЕВ. - До конца апреля будут подобраны подрядчики. Сметы уже утверждены. По городу Ульяновску все выделенные на капитальный ремонт 29,95 млн. рублей будут направлены на замену лифтов. Что касается переселения, то дополнительных объектов по Ульяновску не появилось. Мы будем выполнять программу 2011 года - это девять домов. Дополнительного финансирования города из Фонда ЖКХ в этом году также не предвидится.

## Идем на контакт

**Диалог между собственниками жилья и управляющими компаниями складывается не всегда. Зачастую арбитрами в споре приходится выступать депутатам Ульяновской Городской Думы.**

Мы уже печатали в «Управдоме» (номер от 12 марта 2012 года) график работы общественных приемных депутатов Гордумы. Некоторые читатели, надо признать, звонили нам и говорили, что не верят в возможность решения вопросов ЖКХ через какие бы то ни было общественные приемные. А некоторые, не теряя времени, воспользовались шансом. Так, например, по инициативе жителей в общественной приемной заместителя Главы города Игоря БУЛАНОВА прошла встреча жильцов дома №11 по улице Рабочая (Нижняя Терраса) с представителями управляющей компании.

Со стороны собственников жилья было много жалоб и нареканий в адрес УК. В рамках встречи люди не только смогли наконец высказать свои претензии, но также заслушали отчет УК за 2011 год. Однако больше всего жильцов все же интересовал вопрос проведения ремонтных работ на 2012 год. По их словам, инженерные коммуникации, кровля и подъезды их дома требуют срочного ремонта.

По результатам встречи участниками была определена дата собрания представителей управляющей организации совместно с советом дома для обозначения видов работ и составления сметы ремонта подъезда. Жильцам дома также разъяснили, в какие сроки должны быть собраны документы для включения их дома в городские программы по ремонту жилья.

- Для оперативного решения проблем жителей необходимо проводить собрания совета дома, на которых будут обсуждаться все основные и актуальные вопросы, - комментирует Игорь БУЛАНОВ. - Собственникам жилья важно знать свои права и обязанности.

Когда нет диалога между жильцами и УК, депутаты могут стать связующим звеном для установления контакта. Однако изначально инициатива все же должна исходить от собственников жилья, ведь, как известно, под лежачий камень вода не течет.

# БИТВА ЗА ДОМ

**Жильцы дома №22 по ул. Карла Либкнехта пытаются отвоевать свой дом у ТСЖ «Народный контроль».**

Согласно последним изменениям в Жилищном кодексе РФ, разрешено создавать товарищество собственников жилья в нескольких многоквартирных домах лишь в тех случаях, когда дома находятся на земельном участке с общей границей и количество квартир во всех домах не более 30.

ТСЖ «Народный контроль» включает в себя сразу семь огромных домов по улицам Минаева, 12 Сентября и К. Либкнехта. Товарищество создано в 2009 году, и с тех пор все это время его преследуют какие-то финансовые катаклизмы. Достаточно сказать, что бывший руководитель «Народного контроля» **Виталий РЯБОВОЛ** в данный момент взят под арест по подозрению в растрате свыше четырех миллионов рублей. Новый председатель **Сергей РАТАНОВ** приступил к своим обязанностям в конце прошлого года. Наследство ему досталось тяжелое.

- С декабря 2011 года нам в ТСЖ ни одного рубля из ООО «РИЦ» не перечислено, - уверяет РАТАНОВ. - Все деньги уходят на оплату коммунальных платежей, поставщикам воды, электричества, тепла. Хорошо хотя бы удалось решить вопрос с вывозом ТБО.

Жильцы недовольны качеством обслуживания в их домах. Кроме того, плата за тепло, по их мнению, установлена слишком высокая - 36 рублей с квадратного метра.

- Приходится полинсии отдавать только за тепло! - жалуются жители. - Мусор начали вывозить - это хорошо, но в подъездах стоит ужасная вонь, крысы бегают.

10 апреля во дворе дома №22 по ул. К. Либкнехта состоялось собрание. На нем один из жильцов дома **Дмитрий ЛЕГОШИН** ознакомил соседей с результатами своего искового заявления в Ленинской районный суд о признании нелегитимным правления ТСЖ «Народный контроль». Ни протокол общего собрания, ни бюллетени заочного голосования о выборе правления ТСЖ представлены не были. Из чего суд вынес решение «признать недействительным решение членов правления ТСЖ «Народный контроль» от 24.10.2011 г. в части избрания председателя Ратанова Сергея Викторовича». Данное решение, впрочем, может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца. И судя по настрою правления ТСЖ, сдаваться оно явно не собирается. Иными словами, судебная тяжба продолжится. Тем временем, Дмитрий ЛЕГОШИН агитирует жильцов за то, чтобы выйти из состава «Народного контроля» и создать собственное независимое ТСЖ дома №22 ул. К. Либкнехта.

- Я совсем недавно купил квартиру в этом доме и заинтересован в том, чтобы она не потеряла свою покупательскую привлекательность, - говорит Дмитрий ЛЕГОШИН. - Чтобы дом был в хорошем состоянии, чтобы было чисто, отремонтировано, чтобы крысы не бежали, и так далее. Меня не устраивает, как выполняет свою работу ТСЖ «Народный контроль». Меня также не устраивает договор, который заключило товарищество с тепловиками, по которому я плачу за тепло больше,



чем в других домах. Поэтому я считаю, что нужно отказаться от услуг ТСЖ «Народный контроль».

На прошедшем собрании, однако, не набралось кворума, и никаких решений жильцы не вынесли. Практически все, правда, признали, что в доме грязно и в подъездах пахнет канализацией, но отсоединиться от «Народного контроля» готовы далеко не все. Какой путь выберут люди, станет известно в ближайшее время. В любом случае последнее слово остается за собственниками жилья - как они решат, так и будет!

## За фальшивые управляющие компании будут сажать

**В Государственной Думе рассмотрят поправки в Уголовный кодекс РФ, касающиеся практически всех граждан, живущих в многоквартирных домах (МКД).**



Депутаты предлагают отправлять на пять лет в колонию или наказывать штрафом на сумму до 300000 рублей тех, кто подделывает протоколы общего собрания жильцов многоквартирных домов. Один из авторов документа - Галина Хованская, известный специалист в сфере ЖКХ. По ее мнению, сейчас нередко решения собрания жильцов о выборе способа управления многоквартирным домом, о смене управляющей компании подделываются либо не выполняются, а также периодически создаются препятствия для проведения собрания жильцов для решения этих вопросов. Однако действующее законодательство не предусматривает наказание за подобные действия. В связи с этим предлагается Уголовный кодекс РФ дополнить статьей 1651 «Воспрепятствование волеизъявлению собственников жилья по управлению многоквартирным домом».

Поправки, которые предложено внести в Уголовный кодекс, затрагивают не просто важные вопросы коммунального хозяйства, а вопросы, за которыми стоят огромные деньги. Не секрет, что вместе с квартирами в собственность жильцам МКД отошли придворовая территория, крыши, подвалы и прочая так называемая общедомовая собственность. Все это можно использовать в коммерческих целях, извлекая выгоду от сдачи в наем под магазины, под установку рекламы или под интернет-клуб. Этим сегодня, однако, зачастую пользуются не сами жильцы, а некие предпринимательские дельцы, попросту сказать, мошенники.

Кроме того, на МКД можно подзаработать, поднимая квартплату, а закон

это не запрещает, если все оформлено соответствующим протоколом об общем собрании собственников. Другая статья доходов мошенников от ЖКХ - выделяемые государством деньги на проведение капитального ремонта. Иными словами, на МКД поживиться есть чем. Одновременно с появлением в нашей действительности товариществ собственников жилья появились и криминал, который стал «специализироваться» на этой новой сфере.

По данным Росфинмониторинга, ежегодно коммунальщики крадут примерно 40 млрд. рублей. Есть лишь одно условие, чтобы проворачивать свои делишки: мошенникам надо организовать управляющую компанию и сделать так, чтобы жильцы выбрали именно ее. Простая бумага под названием «протокол общего собрания» магическим образом перенаправляет серьезные денежные потоки в нужное русло. Однако всерьез масштабной проверкой этих протоколов никто не занимался. По словам специалистов, в последние годы подделка протоколов приняла масштабы эпидемии. При этом большинство граждан узнают о том, что они якобы сами выбрали управляющую компанию не сразу, а спустя значительное время. Как правило, это происходит после резкого изменения цифр в квитанции по квартплате.

Способов бороться с жуликами у собственников не так уж и много: прокуратура и суд. Надо доказывать, что протокол общего собрания - подделка. Это очень непросто. Есть примеры оказания давления и даже угрозы расправы с особо рьяными собственниками.

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ: как запишешь, так и заживешь



Судя по обращениям в Контакт-центр при Главе города, активность жителей Ульяновска растет. Граждане хотят участвовать в решении вопросов по содержанию и ремонту общего имущества своего многоквартирного дома. Однако это практически невозможно без знания положений действующего законодательства Российской Федерации. Мы попросили начальника юридического отдела Контакт-центра Дмитрия ФЕДОТОВА дать рекомендации нашим читателям о том, как правильно составлять договор управления - основной документ, по которому будет осуществляться управление вашим домом.

Договор управления многоквартирным домом (МКД) является основополагающим. От его содержания будут зависеть условия его исполнения. Обязательными условиями, подлежащими включению в договор управления МКД, согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, являются:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

ВСЕ перечисленные условия, исходя из части 1 статьи 162 ЖК РФ, подлежат утверждению на общем собрании собственников помещений. Это очень важный момент: договор управления может быть заключен только после того, как его условия утвердило общее собрание собственников!

## Общее имущество

При определении состава общего имущества особое внимание необходимо уделить границам эксплуатационной ответственности между собственниками и управляющей организацией (УО). Немаловажно также систематически включать в состав общего имущества оборудование, механизмы и иные предметы, которые были установлены/смонтированы дополнительно к общему имуществу в пределах границ эксплуатационной ответственности. Примером такой ситуации может быть установка коллективного (общедомового) прибора учета. При невключении его в состав общего имущества управляющая организация может предпринять меры по недопущению к нему для контроля за показаниями.

## Перечень услуг

Смысл утверждения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключается в формировании заказа на те или иные виды услуг и работ. В данном случае рекомендуем дополнительно устанавливать стоимость, периодичность и сроки их выполнения, а в отношении текущего и капитального ремонта определить, где он будет проводиться, с указанием номеров квартир, подъездов и т.д. Это необходимо для прозрачности сведений и возможности контроля со стороны собственников помещений и совета дома за исполнением условий договора управления.

Необходимо обязательно учитывать конструктивные особенности вашего дома, его состояние, которое должно быть отражено в актах весенне-осеннего осмотра. В актах также должны отражаться необходимые мероприятия для создания комфортных и безопасных условий проживания граждан.

В общении с представителями советов многоквартирных домов жители всегда выражают большую заинтересованность и готовность участвовать в мероприятиях по осмотру общего имущества многоквартирного дома, - говорит Дмитрий ФЕДОТОВ. - Таким образом, собственники помещений, в лице совета многоквартирного дома, могут установить фактический необходимый объем работ по содержанию и ремонту общего имущества. При этом перечень работ может изменяться по усмотрению собственников. Однако нужно учитывать: если общее собрание не утвердит предложенные управляющей организацией необходимые виды работ, то ответственность за отсутствие комфортных и безопасных условий проживания, причинение смерти, вреда здоровью и ущерба имущества вполне может быть возложена на самих собственников помещений.

## Цена договора

Немаловажным вопросом является порядок определения цены товара.

Неоднократно Контакт-центр сталкивался с ситуацией, при которой и управляющая организация, и собственники квартир не находят

взаимопонимание именно из-за того, что не разбираются в механизме утверждения размера платы за содержание и ремонт общего имущества, - комментирует ФЕДОТОВ. - Данный механизм регламентирован как Жилищным кодексом РФ, так и

Постановлением Правительства РФ №491. Размер платы должен устанавливаться с учетом предложений управляющей организации. Данные нормы не позволяют уменьшать стоимость той или иной услуги по усмотрению граждан.

В свою очередь, УО должна предоставить стоимость услуг и работ по каждому ее виду на единицу измерения. Например, это может выглядеть следующим образом (см. таблицу):

### ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование услуги	Стоимость однократного выполнения (руб.)	Нормативная периодичность выполнения (кол-во раз)	Нормативно-правовой акт, указывающий на обязательность выполнения и его периодичность (пункт, часть, статья и наименование НПА)	Стоимость однократного выполнения на 1 кв.м (руб.)	Стоимость при выполнении с учетом нормативной периодичности на 1 кв. м (руб.)
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	___ руб. ___ коп.	Ежедневно	Пункт 4.1.7 Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (не носит обязательный характер)	___ руб. ___ коп.	___ руб. ___ коп.

### ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование услуги	Адрес выполнения (указывается № квартиры, подъезда, при ремонте кровли - над какой квартирой и т.п.)	Стоимость работ на единицу измерения (руб./ кв. м, пог. м и т.п.)	Нормативно-правовой акт, указывающий на обязательность выполнения и его периодичность (пункт, часть, статья и наименование НПА)	Объем работ (кв. м, пог. м и т.п.)	Общая стоимость работ (руб.)
Ремонт кровли	кв. ____	___ руб. ___ коп.	ВСН 58-88(Р)	___ кв.м.	___ руб. ___ коп.

Данная позиция также подтверждается Постановлением Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010 года «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

## Контроль

При определении порядка контроля нужно четко определить порядок приемки работ и услуг, кем они принимаются (председателем совета многоквартирного дома), в какие сроки. Укажите в договоре порядок подтверждения некачественного выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Много вопросов возникает и к форме отчета, предоставляемой УО не позднее 1 квартала сле-

дующего года за отчетным (если иное не указано в договоре управления).

Советам многоквартирных домов мы рекомендуем участвовать в разработке самой формы отчета управляющей организацией, и наши специалисты Контакт-центра готовы проконсультировать граждан по данному вопросу, - говорит Дмитрий ФЕДОТОВ. - В случае необходимости Контакт-центр можно использовать в качестве площадки для переговоров между советом дома и управляющей компанией.

Форму отчета необходимо обязательно в порядке утверждать в качестве приложения к договору управления. Кроме того, в форме отчета лучше всего сделать ссылку на конкретный акт приемки выполненных работ/оказанных услуг. Важно также в договоре закрепить право и порядок ознакомления собственников помещений с актами приемки выполненных работ/оказанных услуг и сметами.

Подготовил Алексей Николаев

# Ржавая вода из крана: решение проблемы

Вода - это коммунальная услуга, за потребление которой жильцы платят деньги.



Согласно Постановлению Правительства РФ №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (в нашем случае - это ржавая и с другими примесями вода) необходимо незамедлительно обратиться с уведомлением в аварийно-диспетчерскую службу. Сообщить о плохой воде можно как в письменной форме, так и в устной по телефону. Диспетчер аварийной службы обязан принять и зафиксировать в журнале вашу заявку, сообщив при этом регистрационный номер и время обращения с жалобой. В случае если представителю диспетчерской службы известны причины предоставления некачественной услуги (например, ремонт на участке), он обязан сообщить об этом потребителю. Если же причины не известны, то диспетчеру необходимо зафиксировать в журнале заявок факт предоставления некачественной услуги с точным временем и датой.

Действенным способом является письменное обращение в виде заказного письма с уведомлением. Квитанция об оплате - доказательство отправки письма, сохраните ее на всякий случай.

На вашу заявку должны откликнуться в течение двух рабочих дней. Представитель ресурсоснабжающей организации и представитель управляющей организации обязаны проверить наличие ржавой воды в вашем кране и составить акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества (п.8 Постановления Правительства РФ №307). Документ подписывается потребителем и представителями ресурсоснабжающей организации и управляющей компании.

В случае неявки представителя ресурсоснабжающей организации по заявке в указанный срок акт составляется в присутствии представителя управляющей организации и не менее двух жильцов дома. Документ закрепляется подписями с отметкой о неявке исполнителя и считается действи-

тельным. Акт составляется в двух экземплярах, передается исполнителю и считается основанием для перерасчета платежей за некачественную услугу (статья 71, п. 8 Постановления №307). Претензия направляется на рассмотрение комиссии по перерасчетам и в течение нескольких дней выносится решение о перерасчете платежа за некачественную услугу.

Ускорить процесс рассмотрения заявки и составление акта-претензии поможет Роспотребнадзор. По итогам экспертизы на проверку качества воды, которая должна проводиться в присутствии потребителя коммунальной услуги, представителя управляющей компании и ресурсоснабжающей организации, составляется акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества. Забор воды - услуга платная, однако, этот метод самый действенный. Составленный акт с результатами экспертизы считается основанием для перерасчета коммунальных платежей или выплаты компенсации за причиненный вред жизни и здоровью потребителя. Роспотребнадзор обяжет устранить причину ржавой воды управляющую компанию или ресурсоснабжающую организацию в зависимости от того, кто виноват.

Ну и, наконец, добиться результата и восстановить справедливость поможет обращение в суд. На основании письменного заявления назначается комиссия для проверки состояния водопровода. По итогам экспертизы составляется акт-претензия и назначается время для устранения недостатка и перерасчет за оплату некачественной коммунальной услуги. Стоимость услуг юриста можно включить в иск, и в дальнейшем просить взыскать с виновника предоставления некачественной услуги.

По материалам сайта ЖЖХакер.рф



## Работа над ошибками

# Курение в подъезде все-таки запрещено



В прошлом номере «Управдома» была напечатана заметка «Курение в подъезде запрещено». Однако в тексте мы допустили ошибку и указали устаревший номер СанПиН, на который просили ссылаться при заявлении в полицию.

извинения нашим читателям. Действительно СанПиН 2.1.2.1002-00 не действует. Однако, согласно другому СанПиНу 1.2.2353-08, табакокурение, включая и пассивное, относится к фактору канцерогенной опасности.

Статья 36, пункт 1 Жилищного кодекса РФ закрепляет право собственников помещений в многоквартирном доме на общее имущество на правах общей долевой собственности. К такому общему имуществу относятся: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, подвалы, чердаки. А уже согласно 247-й статье Гражданского кодекса РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. По идее, соседи должны спрашивать разрешения на использование вашей общей собственности в целях табакокурения. На практике никто не спрашивает, конечно... Тогда после разговоров и уговоров, остается прибегнуть к статье 6.4 Кодекса об административных правонарушениях. Она устанавливает наказание за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений. Влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 1000 рублей; на должностных лиц - от 1000 до 2000 рублей; на юридических лиц - от 10000 до 20000 рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Наш бдительный читатель Алексей ИЗЮМОВ заметил неточность и указал нам на нее в своем письме на электронный адрес [upravdom-73@yandex.ru](mailto:upravdom-73@yandex.ru). Мы благодарим Алексея за помощь и приносим

## вопрос-ответ



Юрист  
Курбанов  
Вадим  
Викторович

Запись на прием  
по тел. 68-89-31

## Как избежать ошибки

Наш читатель из г. Дмитровграда («Управдом») читает не только в Ульяновске В.А. Назаркин пытается разобраться в следующей ситуации. В Жилищный кодекс РФ редакции

2011 года внесены интересные новации, одной из которых является наделение председателя совета дома правом заключать с управляющей организацией (УО) договор управления многоквартирным домом (МКД). Из рассмотрения вкпе пункта 3 части 8 статьи 161.1 и части 1 статьи 162 ЖК РФ следует, что это право возникает:

- однократно для заключения конкретного договора управления, условия которого устанавливаются общим собранием собственников;

- если собственники - участники упомянутого собрания, обладающие более половины голосов, удостоверяют это право своими доверенностями.

«К сожалению, встречаются не только иные толкования названных положений, но и реальные действия, нарушающие их требования, - пишет в своем письме В.А. Назаркин. - В нашем доме с подачи УО проведено собрание собственников, на котором в повестке дня значился следующий вопрос: «уполномочить председателя совета дома и совет дома от имени собственников помещений на заключение договора управления многоквартирным домом и расторжение договора управления, подписанного председателем совета дома и советом дома, с одной стороны, и директором управляющей организации, с другой стороны». Решение собрания, зафиксированное в протоколе, звучит так же. По моему мнению, здесь извращены требования закона. Как быть, если УО или совет дома по незнанию или преднамеренно нарушают закон?»

**Вадим КУРБАНОВ:** В соответствии с действующим ЖК РФ, совет многоквартирного дома избирается собственниками данного жилого дома на общем собрании. В ситуации, описанной читателем из Дмитровграда, можно действовать тремя способами:

- переизбрать совет дома на общем собрании собственников помещений в МКД (по закону, совет дома переизбирается каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания, но в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет может быть переизбран досрочно);

- созвать общее собрание, на котором принять решения по управлению вашим домом (по закону, высшим органом управления МКД является общее собрание собственников помещений);

- подать иск в суд «о признании указанного решения недействительным» (любой собственник, который считает, что его права нарушены решением общего собрания, имеет право обратиться в судебные органы).

## Уважаемые читатели!

Ваших звонков и писем поступает очень много, и мы вам благодарны за это. Но рассказать в газете обо всех сразу не имеем возможности. Если кто-то из обратившихся в «Управдом» не увидел свою фамилию в газете, поверьте, мы ни о ком не забыли и постараемся ответить вам в следующем номере.

Представительство западной компании завода Rioned (Голландия) приглашает на работу менеджеров по продажам и торговых представителей.

8(495)6-555-392, 6-555-394, [www.rioned.su](http://www.rioned.su).

## Реклама в «Управдоме»

**41-28-73, 8-9510-91-59-04**

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

Главный редактор Елена Гаврилова  
Редактор социального проекта «Управдом» Алексей Николаев

Над номером работали: Е. Сафронов, О. Клеваяна, А. Лайков, Г. Антончик, О. Стемасова, А. Стрелочных, Т. Банкова

Приемная 41-28-72

Отдел новостей: 41-28-73, 41-24-46

E-mail: [upravdom-73@yandex.ru](mailto:upravdom-73@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 редакцией. Печать офсетная. Объем 2 п. л. Тираж 10000 экз. Заказ № 14207. Подписано в печать по графику - 23.00, фактически - 23.00.

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